

Comune di Binasco

Città Metropolitana di Milano

Regione Lombardia



Piano di Governo del Territorio (P.G.T.)

(legge regionale 11 marzo 2005, n. 12)

VARIANTE GENERALE 2024

Nuovo Documento di Piano e Varianti al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

b) Le determinazioni di piano

scala

data

marzo 2026

aggiornamenti

Sindaco: *Liana Castaldo*

Assessore all'urbanistica: *Marco Marchioni*

Responsabile Area Tecnica: *Gabriella Broglia*

Tecnico redattore:



b) Le determinazioni di piano

Indice

04 – La politica territoriale prevista con la presente variante generale al P.G.T.

04.01 – Gli obiettivi della pianificazione urbanistica generale

04.02 – Il consumo di suolo previsto

- 04.02.01 - Le soglie regionali di riduzione del consumo di suolo, previste dal PTR integrato ai sensi della l.r. 31/2014
- 04.02.02 - Le soglie metropolitane di riduzione del consumo di suolo, ai sensi dell'art. 18 del PTM – Piano Territoriale Metropolitano
- 04.02.03 - Le soglie comunali di riduzione del consumo di suolo della Variante generale
- 04.02.04 - Il Bilancio ecologico del suolo della Variante generale (art. 2, comma 1, lett. d) della l.r. 31/14)

04.03 – Il Documento di Piano

- 04.03.01 – Gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo, la riqualificazione del territorio e la minimizzazione del consumo di suolo.
- 04.03.02 – Gli ambiti di Rigenerazione urbana
- 04.03.03 – Le aree da destinare ad attività produttive e logistiche.
- 04.03.04 – Le politiche d'intervento per i diversi sistemi funzionali e gli ambiti di trasformazione
- 04.03.05 – La Rete Ecologica Comunale
- 04.03.06 – RVM - Rete Verde Metropolitana e REC - Rete Ecologica Comunale: sinergie delle azioni di piano ai fini della ricomposizione del paesaggio.

04.04 – Il Piano dei Servizi

- 04.04.01 – La dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale
 - 04.04.01.01 - Servizi civili (pubblici e di interesse pubblico)
 - Parcheggi e spazi di sosta
 - Verde pubblico
 - Servizi scolastici
 - Servizi per lo sport, il gioco e le attività ricreative. Associazioni
 - Servizi sanitari
 - Servizi socio-assistenziali
 - Servizi culturali
 - Servizi amministrativi, pubblica utilità, sicurezza
 - 04.04.01.02 - Servizi religiosi
 - 04.04.01.03 - Servizi per la mobilità
 - 04.04.01.04 - Infrastrutture ed impianti tecnologici
 - 04.04.01.05 - Servizi privati di interesse generale
 - 04.04.01.06 - Riepilogo aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale esistenti
- 04.04.02 – La domanda di servizi prevista.
- 04.04.03 – L'integrazione dei servizi esistenti e le nuove previsioni.

04.04.04 – Verifica della dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale.

04.05 – Il Piano delle Regole

- 04.05.01 – Il nucleo urbano di antica formazione e la disciplina prevista
- 04.05.02 – I nuclei rurali di antica formazione e la disciplina prevista
- 04.05.03 – Gli ambiti del tessuto urbano consolidato e la disciplina prevista
- 04.05.04 – Le aree destinate all'agricoltura
- 04.05.05 – Le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche
- 04.05.06 – Le aree e gli edifici a rischio di incidente rilevante
- 04.05.07 – Le aree non soggette a trasformazione urbanistica
- 04.05.08 – La componente geologica, idrogeologica e sismica

05 – Sintesi delle previsioni e verifica di coerenza con la programmazione territoriale di livello sovraordinato

05.01 – Il confronto con il PTR

Analisi e riscontro anche rispetto alla revisione generale del PTR (oggi vigente - dal 28/01/2026).

05.02 – Il confronto con il PTM

05.03 – Rilevanza sovracomunale o metropolitana delle ricadute delle scelte di P.G.T.

05.04 – Recepimento delle strategie metropolitane nel P.G.T.

05.05 – Monitoraggio

ALLEGATO 1

Analisi di supporto alla RIDEFINIZIONE (IN AMPLIAMENTO) DEL NUCLEO URBANO DI ANTICA FORMAZIONE ed INDIVIDUAZIONE DEGLI EDIFICI ESTERNI AL NAF DI INTERESSE STORICO/PAESAGGISTICO

04 – La politica territoriale prevista con la presente variante generale al P.G.T.

04.01 – Gli obiettivi della pianificazione urbanistica generale

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

Macro-obiettivi (M.o.)

GESTIONE DEL TERRITORIO E POLITICHE DI GOVERNO DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

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 degli insediamenti urbani tradizionali**, 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 sovra locale sviluppando le potenzialità del territorio.
6. **Promuovere ed incentivare le attività economiche**

VALORIZZAZIONE ED INTEGRAZIONE DEL SISTEMA DEI SERVIZI: la "CITTA' PUBBLICA".

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).**

SISTEMA VIABILISTICO ED IMPLEMENTAZIONE DEI TRACCIATI DI MOBILITA' "DOLCE"

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

GESTIONE DEL TERRITORIO E POLITICHE DI GOVERNO DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

Macro-obiettivo 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).**

Macro-obiettivo 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).**

Macro-obiettivo 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 e l'assetto strategico della Variante di PGT e stato di attuazione sopravvenuto.
 - Revisione ed eventuale rideterminazione della modalità di applicazione della "perequazione", "compensazione" 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.

Macro-obiettivo 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 degli abitati, 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..**
- 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 PTRR 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 PTRR 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. 42, 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 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).

Macro-obiettivo 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 del 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 e 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.
- Governare i processi di sostituzione edilizia nel tessuto edificato esistente, in particolare quello realizzato a partire dal secondo dopoguerra, anche gestendo la ridestinazione d'uso di lotti dismessi e/o sott'utilizzati secondo gli obiettivi di politica territoriale sottesi al P.G.T. (agg.01/2026).

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.

Macro-obiettivo 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-direzionali, 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 externalità prodotte dall'insediamento.

VALORIZZAZIONE ED INTEGRAZIONE DEL SISTEMA DEI SERVIZI: la "CITTA' PUBBLICA".

Macro-obiettivo 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 il 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 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.

VALORIZZAZIONE ED INTEGRAZIONE DEL SISTEMA DEI SERVIZI: la "CITTA' PUBBLICA".

Macro-obiettivo 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'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).
- 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.

04.02 – Il consumo di suolo previsto

La legge regionale 12/2005 (Legge di governo del territorio di Regione Lombardia) ha subito importanti integrazioni ed aggiornamenti, che negli ultimi anni hanno interessato temi di estrema attualità per la pianificazione urbanistica e territoriale, quali la riduzione del consumo di suolo e la rigenerazione urbana.

In particolare, ai fini della redazione della presente Variante generale al previgente PGT, risulta rilevante la l.r. 31/2014 "*Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato*", intervenuta con l'obiettivo prioritario della riduzione del consumo di suolo agricolo e non ancora edificato, incentivando interventi edilizi verso aree già urbanizzate, degradate o dismesse, sottoutilizzate da riqualificare o rigenerare, al fine di arrivare entro il 2050, come previsto dalla Commissione europea, ad una occupazione netta di terreno pari a zero. Ha attribuito specifici compiti ai diversi enti coinvolti (Regione, Province, Città Metropolitana, Comuni), e conseguentemente prodotto importanti effetti di indirizzo e di controllo sugli strumenti di pianificazione territoriale vasta (PTR, PTCP/PTM) e sui P.G.T. comunali.

L'art. 2, comma 1 della suddetta legge (così come modificato dalla l.r. 18/2019) fornisce le principali definizioni cui i comuni devono far riferimento nel percorso di adeguamento dei propri strumenti urbanistici, qui di seguito richiamate:

- superficie agricola: i terreni qualificati dagli strumenti di governo del territorio come agro-silvo-pastorali;
- superficie urbanizzata e urbanizzabile: i terreni urbanizzati o in via di urbanizzazione calcolati sommando le parti del territorio su cui è già avvenuta la trasformazione edilizia, urbanistica o territoriale per funzioni antropiche e le parti interessate da previsioni pubbliche o private della stessa natura non ancora attuate;
- consumo di suolo: la trasformazione, per la prima volta, di una superficie agricola da parte di uno strumento di governo del territorio, non connessa con l'attività agro-silvo-pastorale, esclusa la realizzazione di parchi urbani territoriali e inclusa la realizzazione di infrastrutture sovra comunali; il consumo di suolo è calcolato come rapporto percentuale tra le superfici dei nuovi ambiti di trasformazione che determinano riduzione delle superfici agricole del vigente strumento urbanistico e la superficie urbanizzata e urbanizzabile;
- bilancio ecologico del suolo (BES): 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. Se il bilancio ecologico del suolo è pari a zero, il consumo di suolo è pari a zero;

- rigenerazione urbana: l'insieme coordinato di interventi urbanistico-edilizi e di iniziative sociali che possono includere la sostituzione, il riuso, la riqualificazione dell'ambiente costruito e la riorganizzazione dell'assetto urbano attraverso il recupero delle aree degradate, sottoutilizzate o anche dismesse, nonché attraverso la realizzazione e gestione di attrezzature, infrastrutture, spazi verdi e servizi e il recupero o il potenziamento di quelli esistenti, in un'ottica di sostenibilità e di resilienza ambientale e sociale, di innovazione tecnologica e di incremento della biodiversità dell'ambiente urbano;
- rigenerazione territoriale: l'insieme coordinato di azioni, generalmente con ricadute sovralocali, finalizzate alla risoluzione di situazioni di degrado urbanistico, infrastrutturale, ambientale, paesaggistico o sociale che mira in particolare a salvaguardare e ripristinare il suolo e le sue funzioni ecosistemiche e a migliorare la qualità paesaggistica ed ecologica del territorio, nonché dei manufatti agrari rurali tradizionali, per prevenire conseguenze negative per la salute umana, gli ecosistemi e le risorse naturali.

Ai sensi dell'art. 3, comma 1 lettera k della l.r. 31/2014, il progetto di integrazione del PTR detta i primi criteri per la redazione della Carta del consumo di suolo ai fini dell'attuazione a livello comunale della politica di riduzione del consumo di suolo.

Recenti studi, sia a livello nazionale sia regionale, hanno elaborato metodologie differenti, a partire da livelli conoscitivi costruiti su dati e presupposti diversi per la definizione e misurazione del "consumo di suolo"; il progetto d'integrazione del PTR punta dichiaratamente l'attenzione sui processi di trasformazione urbanistica avvenuti e previsti dal P.G.T..

L'assunto di partenza è infatti che si verifichi la perdita di suolo agricolo o naturale ogni qualvolta ci sia un cambio di destinazione d'uso di un'area da agricola verso funzioni urbane.

Il comma 2 dell'art. 2 della l.r. 31/2014 attribuisce al PTR il compito di precisare le modalità di determinazione e quantificazione degli indici che misurano il consumo di suolo.

Il progetto d'integrazione del PTR contiene un apposito elaborato denominato: "*Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo*" (novembre 2016 – agg. 2021) nel quale viene individuata come riferimento per la soglia di raffronto per la riduzione del consumo di suolo le previsioni (ossia gli Ambiti di Trasformazione) vigenti al 2 dicembre 2014, data di entrata in vigore della l.r. 31/14.

Anche il PTR oggi vigente, entrato in vigore il 28 gennaio 2026, mediante l'elaborato "*Criteri e indirizzi per la pianificazione*", nell'apposita "**PARTE 4 - CRITERI PER L'ATTUAZIONE DELLA POLITICA DI RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO**" riconferma i "Criteri per l'attuazione delle politiche di riduzione del consumo di suolo" già approvati dal Consiglio Regionale con deliberazione n. 411 del 19 dicembre 2018 e successivamente aggiornati con deliberazione del Consiglio Regionale n. 2064 del 24 novembre 2021 nell'ambito dell'integrazione del PTR ai sensi della l.r. 31/2014, fatta eccezione per i necessari adeguamenti "operativi" nel frattempo resisi necessari (ad esempio in merito all'elencazione e al riferimento agli elaborati o alle modalità di trasmissione dei dati necessari al monitoraggio del consumo di suolo in corso).

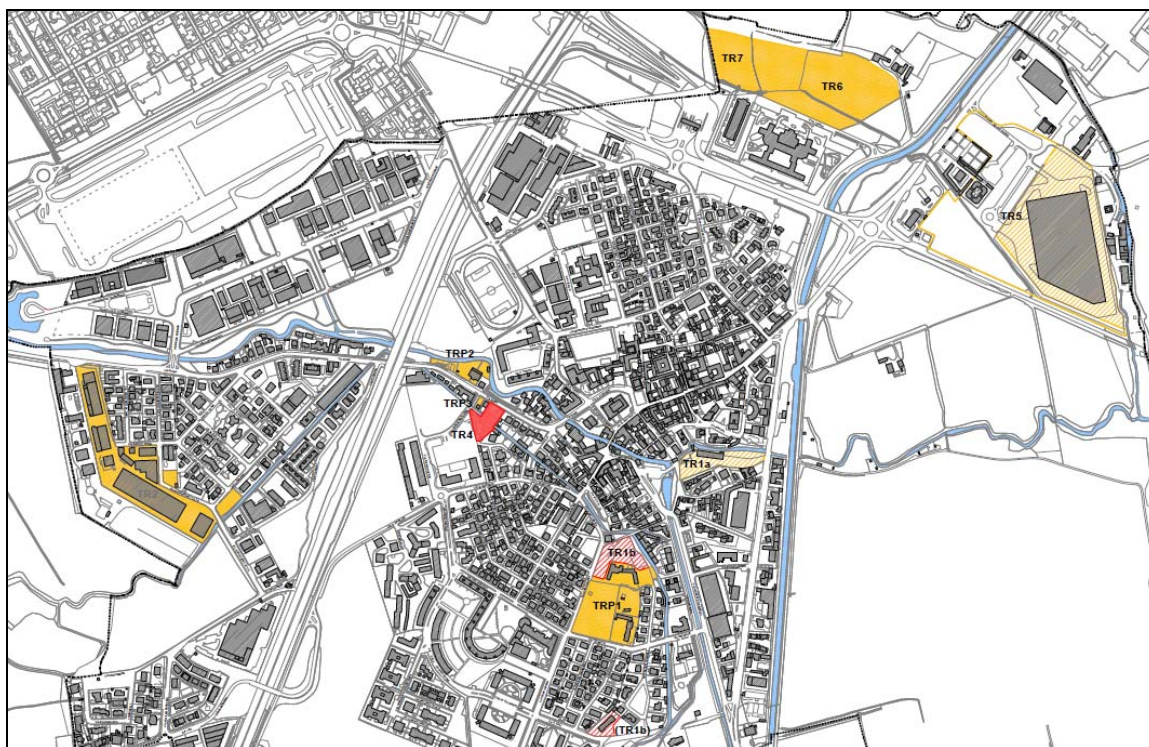
Il Documento di Piano previgente prevedeva diversi Ambiti di Trasformazione, distinti in residenziali (all'interno del Tessuto Urbano Consolidato) e di natura "mista" in quanto prevedevano attività dei settori Terziario/Ricettivo/Direzionale/Artigianale e Commerciale, oppure Terziario/Ricettivo/Direzionale/Servizi socio sanitari/Svago/Istruzione, nonché per Verde pubblico/terziario direzionale/attività produttive e la residenza (sia all'interno del Tessuto Urbano Consolidato sia quali ambiti di espansione su suolo libero); il previgente P.G.T. individuava inoltre vari Ambiti nel Tessuto Urbano Consolidato da destinare a Servizi, anche in quanto correlati ai citati Ambiti di Trasformazione.

Di tutti questi solamente il "TR5" (per attività terziario artigianali) ed il "TR1" (suddiviso nei due comparti "a" per Servizi e "b" per la residenza - grazie al trasferimento volumetrico dal comparto "a" -) hanno trovato attuazione o sono in corso di attuazione dopo la loro approvazione.

STATO DI ATTUAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO DEL PGT VIGENTE (al 30/06/2025) SU SUOLO LIBERO (per "altre funzioni urbane")					
AMBITO	ZONA	DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE	TIPO DI TRASFORMAZIONE PREVISTA	STATO DI ATTUAZIONE	SUPERFICIE TERRITORIALE
TR5	Expansione	Terziario/ricett./direz. Artigianale Commerciale	Nuova costruzione	ATTUATO	mq.: 57.800 (area di concentrazione delle costruzioni)
TR6	Expansione	Terziario/ricett./direz. Servizi socio san. Svago/ Istruz. ecc.	Nuova costruzione	NON ATTUATO	mq.: 38.555
TR7	Expansione	Terziario/ricett./direz. Servizi socio san. Svago/ Istruz. ecc.	Nuova costruzione	NON ATTUATO	mq.: 10.170
Tot. Sup. Territoriale Ambiti di Trasf. (su suolo libero) NON ATTUATI al 02/12/2014 =					mq.: 48.725
NEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO (per "altre funzioni urbane")					
AMBITO	ZONA	DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE	TIPO DI TRASFORMAZIONE PREVISTA	STATO DI ATTUAZIONE	SUPERFICIE TERRITORIALE
TRP1	T.U.C.	Servizi	Ristrutturazione urbanistica	NON ATTUATO	mq.: 19.905
TRP2	T.U.C.	Servizi	Ristrutturazione urbanistica	NON ATTUATO	mq.: 3.620
TRP3	T.U.C.	Viabilità	Ristrutturazione urbanistica	NON ATTUATO	mq.: 324
TR1a	T.U.C.	Servizi	Ristrutturazione urbanistica	APPROVATO IN CORSO	mq.: 6.986 mc.: 7.350 (volume trasferito in "TR1b")
TR2	T.U.C.	Verde pubb./ terziario direz./ produttivo / residenza	Ristrutturazione urbanistica	NON ATTUATO	mq.: 35.032
NEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO (per "residenza")					
AMBITO	ZONA	DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE	TIPO DI TRASFORMAZIONE PREVISTA	STATO DI ATTUAZIONE	SUPERFICIE TERRITORIALE
TR1b	T.U.C.	Residenza	Ristrutturazione urbanistica	APPROVATO IN CORSO	(Cascina Santa Maria) mq.: 4.960 (San Siro) mq.: 2.055 (aree di affollamento volume da "AT1a")
TR4	T.U.C.	Residenza	Ristrutturazione urbanistica	NON ATTUATO	mq.: 3.152

Nota: Superfici rimisurate su nuovo fondo cartografico, utilizzato per la presente Variante Generale

Nell'immagine seguente è riportata la localizzazione di tutte le trasformazioni previste dal Documento di Piano previgente..



(estratto elab. DP/a.02 Stato di attuazione del Documento di Piano del P.G.T. vigente).

04.02.01 - Le soglie regionali di riduzione del consumo di suolo, previste dal PTR integrato ai sensi della l.r. 31/2014

Il PTR, integrato ai sensi della l.r. nr. 31/2014, prevedendo il recupero urbano e la rigenerazione quali obiettivi strategici di scala regionale, postula la necessità che sia approfondita l'entità dell'effettiva domanda espressa dai fabbisogni abitativi e dalle attività economiche, al fine della previsione di nuovi insediamenti di natura espansiva.

Relativamente alle soglie regionali di riduzione del consumo di suolo, previste dal PTR in rapporto all'indice di urbanizzazione e alle potenzialità di rigenerazione dei singoli territori, indicata in termini di Ambiti di trasformazione previsti su superficie urbanizzata, la soglia regionale di riduzione del consumo di suolo riferita alle *"funzioni prevalentemente residenziali"* è suddivisa per definire le soglie di riduzione provinciali tra il 20% e il 30%: alle Province di Bergamo, Brescia, Como, Cremona, Lecco, Lodi, Mantova, Pavia, e Sondrio (che presentano indici di urbanizzazione rispettivamente del 15,4%, 11,6%, 17,6%, 9,5%, 15,8%, 12,1%, 10,7%, 9,4%, 3,3%) viene assegnata una soglia compresa tra il 20 e il 25%, mentre alle Province di Monza e della Brianza, Varese e alla **Città Metropolitana di Milano** (che presentano indici di urbanizzazione rispettivamente del 52,7%, 28,5% e 39,5%) **viene assegnata una soglia maggiore, compresa tra valori fra il 25 e il 30%.**

Il progetto di integrazione del PTR ai sensi della l.r. 31/2014 (aggiornamento 2021) propone, per la Città Metropolitana di Milano, una soglia regionale di consumo di suolo, per il 2030, **pari al 45%** della superficie complessiva degli Ambiti di trasformazione su suolo libero a destinazione prevalentemente residenziale e vigenti al 2 dicembre 2014, ridotta al 20-25% al 2025, e pari **al 20%** degli Ambiti di trasformazione su suolo libero a destinazione prevalentemente per altre funzioni urbane e vigenti al 2 dicembre 2014.

Anche il PTR oggi vigente, entrato in vigore il 28 gennaio 2026, mediante l'elaborato *"Criteri e indirizzi per la pianificazione"*, nell'apposita **"PARTE 4 - CRITERI PER L'ATTUAZIONE DELLA POLITICA DI RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO"** riconferma sostanzialmente le soglie precedentemente indicate, adattandole al periodo trascorso, si riporta a tal fine estratto del paragrafo:

4.2.2.1 Soglie di riduzione del consumo di suolo regionale e provinciali

Il PTR, in attuazione di quanto previsto dalla l.r. 31/2014, individua la soglia regionale di riduzione del consumo di suolo, tenendo conto dei fabbisogni insediativi, dell'indice di urbanizzazione territoriale e delle potenzialità di rigenerazione rilevati sul territorio. La metodologia utilizzata per procedere alla definizione del valore quantitativo della soglia è esplicitata nel documento Analisi del PTR (Parte 3).

La soglia regionale di riduzione del consumo di suolo è fissata:

- per il 2030 pari al 45% della superficie complessiva degli Ambiti di trasformazione su suolo libero a destinazione prevalentemente residenziale e vigenti al 2 dicembre 2014, ridotta al 20-25% al 2026;*
- per il 2026, pari al 20% degli Ambiti di trasformazione su suolo libero a destinazione prevalentemente per altre funzioni urbane e vigenti al 2 dicembre 2014.*

Pur essendo le soglie indicate dal PTR, soglie tendenziali, tutti i territori lombardi sono chiamati a concorrere al loro raggiungimento, in quanto la riduzione del consumo di suolo costituisce obiettivo prioritario di Regione Lombardia.

Inoltre, il PTR rimodula la soglia regionale di riduzione indicata per il 2026 in rapporto alle specificità insediative e previsionali delle singole Province e della Città metropolitana, ossia in considerazione dell'indice di urbanizzazione territoriale, del rapporto tra ambiti di trasformazione previsti su suolo urbanizzato e fabbisogno e delle potenzialità della rigenerazione.

Pertanto, la soglia regionale di riduzione del consumo di suolo al 2026 per le destinazioni prevalentemente residenziali è articolata di conseguenza in soglie provinciali nel seguente modo:

- tra il 20% e il 25% per le Province di Bergamo, Brescia, Como, Cremona, Lecco, Lodi, Mantova, Pavia e Sondrio;*
- tra il 25% e il 30% per le Province di Monza e Brianza, Varese e la Città metropolitana di Milano.*

Facendo riferimento alle destinazioni per altre funzioni urbane, si assume per tutte le Province la soglia di riduzione del consumo di suolo del 20%.

Nel caso in cui, in sede di adeguamento alla l.r. 31/2014 o di altra variante al documento di piano, siano modificate le destinazioni d'uso, da funzione residenziale ad altra funzione urbana o viceversa, degli ambiti di trasformazione previgenti, ai fini della quantificazione della soglia di riduzione non deve essere considerata la variazione solo "nominale" (in incremento e riduzione) che ne deriva. Le valutazioni di coerenza rispetto agli obiettivi di riduzione del consumo di suolo considereranno il saldo complessivo di riduzione.

Allo stesso modo che al precedente capoverso, anche al fine di consentire l'indifferenza funzionale o la flessibilità del piano comunale, il rispetto della soglia di riduzione può essere verificato in termini di saldo assoluto di riduzione del consumo di suolo dovuto per le diverse destinazioni degli AT del PGT vigente (residenziale o altra funzione urbana), a prescindere dalla destinazione finale assunta nella Variante di PGT.

Pur essendo le soglie indicate dal PTR, soglie tendenziali da verificare in fase di attuazione ai vari livelli di pianificazione (anche Comunale), tutti i territori lombardi sono chiamati a concorrere al loro raggiungimento, in quanto la riduzione del consumo di suolo costituisce obiettivo prioritario di Regione Lombardia.

Essendo in data 6 ottobre 2021 (pubblicazione su B.U.R.L. – Serie Avvisi e Concorsi n.40) entrato in vigore il PTM – Piano Territoriale Metropolitano, la presente variante deve tenere in considerazione quanto previsto nel suddetto Piano sovraordinato, verificando che gli obiettivi verso cui tende siano allineati con quanto disciplinato a livello gerarchicamente superiore.

04.02.02 - Le soglie metropolitane di riduzione del consumo di suolo, ai sensi dell'art. 18 del PTM – Piano Territoriale Metropolitano

SI RIMANDA AL PARAGRAFO “CONSUMO DI SUOLO E RIGENERAZIONE TERRITORIALE/URBANA” riportato nella **parte a) della Relazione** relativa al quadro conoscitivo, nel capitolo inerente il PTM – Piano Territoriale Metropolitano, con l'individuazione di **-20%** quale **riferimento minimo** per la definizione della soglia di riduzione del consumo di suolo, assunto dalla presente Variante generale, per il Comune di Binasco, ai fini della compatibilità con il PTM stesso.

Si torna, anche in questa sede, a ribadire che, **prudenzialmente**, nel pieno rispetto delle indicazioni dell'art. 18, comma 4, delle Norme del PTM, ed al fine di aderire alle indicazioni emanate dall'Amministrazione Comunale con le “*Linee di indirizzo e obiettivi*” di cui alla Del. G.C. nr. 96 del 28/08/2024, che recano al punto 03 “*Trasformazioni e rigenerazione*”: “...omissis... *Le previsioni saranno impostate a partire dalla Carta del “Consumo di suolo comunale”, con l'obiettivo di ridurre il consumo di suolo in misura superiore alle soglie minime definite dai criteri del PTR e del PMT, da raggiungere entro il 2025.*”, **la presente Variante generale tiene comunque conto del fatto che, trascorsi 12 mesi dalla data di approvazione del PTM, gli obiettivi dello scenario regionale 2025 subentrano agli obiettivi dello scenario regionale al 2020** (pur rammentando la traslazione di un quinquennio introdotta dal PTR stesso, ma non risultante però nelle norme del PTM), determinandosi così l'incremento (per Binasco) di uno dei “criteri differenziali” che eleva **la soglia di riduzione di consumo di suolo al - 24% (valore prudenziale, con riferimento obiettivi 2030, superiore alla soglia minima).**

Nella sottostante tabella è spiegata analiticamente la modalità di applicazione dei criteri per la definizione della soglia di riduzione del consumo di suolo:

Tabella n. 3 Applicazione art. 18 delle NdA del PTM per il calcolo delle soglie di riduzione di consumo di suolo ai sensi della L.R. 31/2014

Dati quantitativi territoriali e urbanistici		data di compilazione: 14.07.2025 / agg. 16.03.2026			
COMUNE	Superficie Territoriale Comunale (agg. 30/06/2025)	Superficie Urbanizzata al 2014	Suolo non disponibile al 2014	Suolo utile netto al 2014 (potenzialmente oggetto di consumo di suolo)	Superficie libera residua in Ambiti di Trasformazione (AT) vigenti al 2014
	STC mq	SU 2014 mq	SND mq	SUN 2014 mq	Residuo mq
		(a)	(b)	STC - (SU+SND)	(.c)
BINASCO	3.889.465	1.948.427	74.214	1.866.824	48.725
di cui in Parchi Regionali o PLIS:	1.689.415	43,44%			

1 - Criteri guida - Applicazione del criterio guida 1 escludente - c. 2, lett. a) - e del criterio guida 2 di riduzione forfettaria - c.3 lett a).

Criterio guida 1 - da applicare a tutti i Comuni		Criterio guida 2 - da applicare ai Comuni che non soddisfano il Criterio guida 1			Determinazione soglie di riduzione escludenti (esonero) e forfettarie (-40%)	
Esonero riduzione se:		Riduzione forfettaria del 60% se:			Riduzione da applicare	
Superficie residua in AT 2014 <2% valore medio CMM (ora 3,6%, quindi se inferiore ad 1,6%) Residuo/SU % (.c)/(a)	SI/NO	Indice di urbanizzazione > 60%	O P P U R E	Indice di suolo utile netto < 30%	SI/NO	
		SU/STC %		SUN/STC %		- %
2,50%	NO	50,09%		48,00%	NO	----

Ai comuni che non soddisfano i criteri guida 1 e 2 si applica una soglia base di riduzione del 20%

2 - Criteri differenziali - Applicazione dei criteri differenziali - c.3, lett. b) - ai Comuni che non soddisfano i criteri guida.

Soglia base di riduzione 20 %	Decremento della soglia base se: (-30% per ogni criterio verificato)			Incremento della soglia base se: (+50% per ogni criterio verificato)			Riduzione da applicare	
	SI/NO			SI/NO			- %	- mq
	> 60% del territorio comunale in Parchi Regionali o PLIS	43,44%	NO	Indice di urbanizzazione > 10% del valore medio CMM (ora 38%, quindi se maggiore del 48 %)	50,09%	SI		
	Polo urbano o interscambio TPL	Polo urb.	SI	Superficie residua in AT 2014 > 4% del valore medio CMM (ora 3,6 % e quindi se maggiore del 7,6 %)	2,50%	NO		
	Tasso di incremento annuo imprese attive > 1%	-1,3%	NO					
-20%			+6%			-10%	-24%	-11.694

3 - Criterio guida di controllo - Verifica previsioni insediative residue risultanti e applicazione del criterio guida 3 - c.3, lett. c).

Riduzione risultante dalla determinazione delle soglie di riduzione con criteri differenziali					RIMODULAZIONE soglia di riduzione da applicare agli AT se > 10 % dell'urbanizzato			Determinazione definita soglie da applicare	
RIDUZIONE DA APPLICARE agli AT 2014 su suolo libero					SI/NO			- %	- mq
in quota percentuale	-24%				Limite massimo ammesso superficie residua in AT 2014 (10 % SU)	194.843	(e)		
superficie mq.	-11.694	(d)			Differenza tra il residuo massimo ammesso (e) e la superficie degli AT risultante dopo la riduzione applicata. Rimodulazione della soglia se < 0.	157.812	NO		
sup. ancora "Risultante" in AT (2014), dopo la riduzione applicata.	37.031	(.c)+(d)							
								-24%	-11.694

(estratto elab. DP/p. 07a Carta del consumo di suolo. Previsioni vigenti alla data di entrata in vigore della l.r. 31/2014 (02.12.2014) – Riduzione del consumo di suolo).

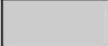



04.02.03 - Le soglie comunali di riduzione del consumo di suolo della Variante generale

Con riferimento ai citati "Criteri" del PTR – Piano Territoriale Regionale e a quanto disciplinato dal PTM – Piano Territoriale Metropolitano, la presente Variante oltre alla presente relazione, prevede la redazione di alcuni elaborati grafici, a cui pertanto si rimanda per le specifiche:





- DP/p.07a *Carta del consumo di suolo. Previsioni vigenti alla data di entrata in vigore della l.r. 31/2014 (02.12.2014) – Riduzione del consumo di suolo* 1 : 5.000
- DP/p.07b *Carta del consumo di suolo: definizione della Soglia comunale del consumo di suolo* 1 : 5.000

Mediante detti elaborati viene indagato ed illustrato:

- lo stato delle previsioni di trasformazione vigenti alla data di entrata in vigore della l.r. 31/2014 (02.12.2014),
- la **riduzione del consumo di suolo** prevista dalla presente Variante generale, rispetto agli Ambiti di Trasformazione alla data di entrata in vigore della l.r. 31/14, pari a **- 25,02 %**.

DATI TERRITORIALI - VARIANTE GENERALE PGT						
COME RAPPRESENTATI SULLA PRESENTE TAVOLA						
Superficie Territoriale Comunale (STC)				mq.:	3.889.465	INVARIATA
Sup. in Parchi regionali o PLIS:				PASM	mq. 1.889.415	INVARIATA
 SUPERFICIE URBANIZZATA				mq.	1.948.427	INVARIATA
compresi gli Ambiti di Trasformazione nel T.U.C.						
 SUPERFICIE URBANIZZABILE				mq.	48.926	RIDOTTA -16.437
compresi tutti gli A.T. su suolo libero						
di cui:						
AMBITI DI TRASFORMAZIONE (disciplinati dal D.d.P.)						
SU SUOLO LIBERO (per altre funzioni urbane)						
		Zona	Dest. d'uso pr	Tip. Trasf.		
AT 6	RIDOTTO	Expansione	Tez./D.rez	Nuova costruzione	mq.	32.124
compresa						
 area destinata a verde pubblico in prevalente stato di naturalità, NON considerata nel calcolo del Consumo di Suolo					mq.	3.250
Superficie utilizzata per il calcolo del Consumo di Suolo					mq.	28.874
AT 7	RIDOTTO	Expansione	Tez./D.rez	Nuova costruzione	mq.	7.662
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						
AT 8	RIDOTTO	Expansione	Produttivo	Nuova costruzione	mq.	14.950
compresa						
 area destinata a verde pubblico in prevalente stato di naturalità					mq.	2.560
Superficie urbanizzabile dell'AT 8						12.390
SUPERFICIE TOTALE IN AT disciplinati dal D.d.P.					mq.	54.736

Consentendo così, anche, la definizione della “Soglia comunale di consumo di suolo”, ossia dell’*Indice di consumo di suolo*” (visto che per la presente Variante generale risultano coincidenti, dato che non sono presenti interventi pubblici e di interesse pubblico o generale di rilevanza sovracomunale) come definiti nei citati Criteri del PTR, (capitolo 2, punto 2.1 “Glossario”).

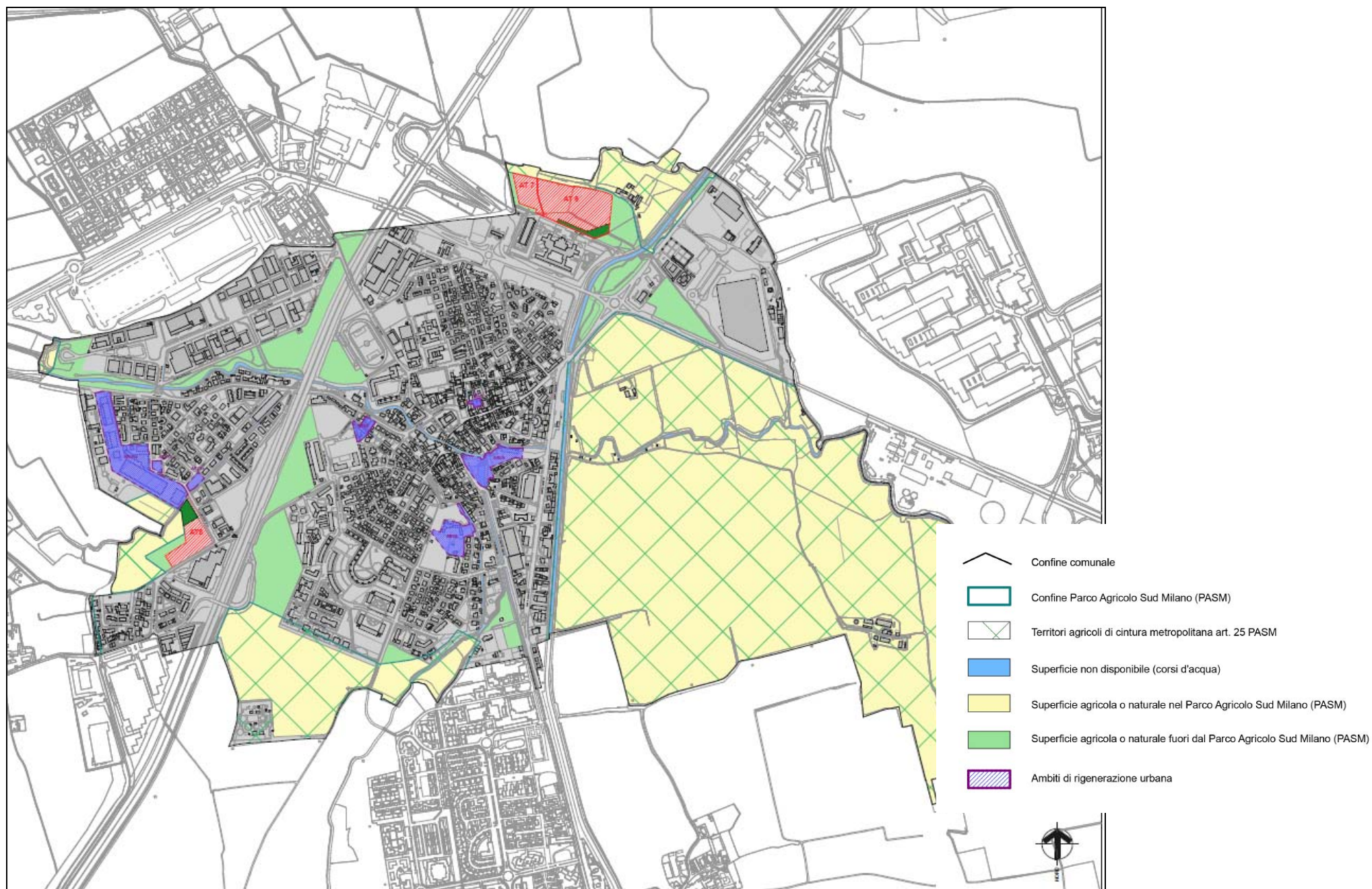
DATI TERRITORIALI - VARIANTE GENERALE PGT					
COME RAPPRESENTATI SULLA PRESENTE TAVOLA					
Superficie Territoriale Comunale (STC)				mq.:	3.889.465
Sup. in Parchi regionali o PLIS:		PASM	mq.	1.689.415	
	SUPERFICIE URBANIZZATA			mq.	1.948.427
compresi gli Ambiti di Trasformazione nel T.U.C.					
	SUPERFICIE URBANIZZABILE			mq.	48.926
all'interno degli A.T. su suolo libero					
così determinata					
AMBITI DI TRASFORMAZIONE (disciplinati dal D.d.P.)					
SU SUOLO LIBERO (per altre funzioni urbane)					
		Zona	Dest. d'uso pr	Tipo Trasf.	
AT 6	Espansione	Tez./Direz	Nuova costruzione	mq.	32.124
compresa					
	area destinata a verde pubblico in prevalente stato di naturalità, NON considerata nel calcolo del Consumo di Suolo			mq.	3.250
Superficie utilizzata per il calcolo del Consumo di Suolo					28.874
AT 7	Espansione	Tez./Direz	Nuova costruzione	mq.	7.662
Sommano					36.536
AT 8	Espansione	Residenz.	Nuova costruzione	mq.	14.950
compresa					
	area destinata a verde pubblico in prevalente stato di naturalità			mq.	2.560
Superficie utilizzata per il calcolo della Soglia Comunale di Consumo di Suolo				mq.	12.390
SUPERFICIE TOTALE IN AT disciplinati dal D.d.P.				mq.	54.736
SUPERFICIE URBANIZZABILE IN AT utilizzata per il Calcolo della Soglia Comunale di Consumo di Suolo				mq.	48.926
SOGLIA COMUNALE DI CONSUMO DI SUOLO					
Superficie urbanizzata + Superficie urbanizzabile				%	
Superficie Territoriale Comunale					
1.948.427		48.926		1.997.353	
3.889.465		3.889.465		51,35%	51,35%

Tutto quanto sopra esposto trova rappresentazione nella tavola riportata alla pagina seguente (come già detto, estratta dall'elaborato:

DP/p.07b *Carta del consumo di suolo: definizione della Soglia comunale del consumo di suolo*

1 : 5.000

a cui si rimanda per una più esaustiva individuazione dei criteri, numeri ed areali misurati.



Estratto Elaborato: DP/p.07b Carta del consumo di suolo: definizione della Soglia comunale del consumo di suolo 1:5.000

04.02.04 – Il Bilancio ecologico del suolo della Variante generale (art. 2, comma 1, lett. d) della l.r. 31/14)

Mediante l'elaborato:

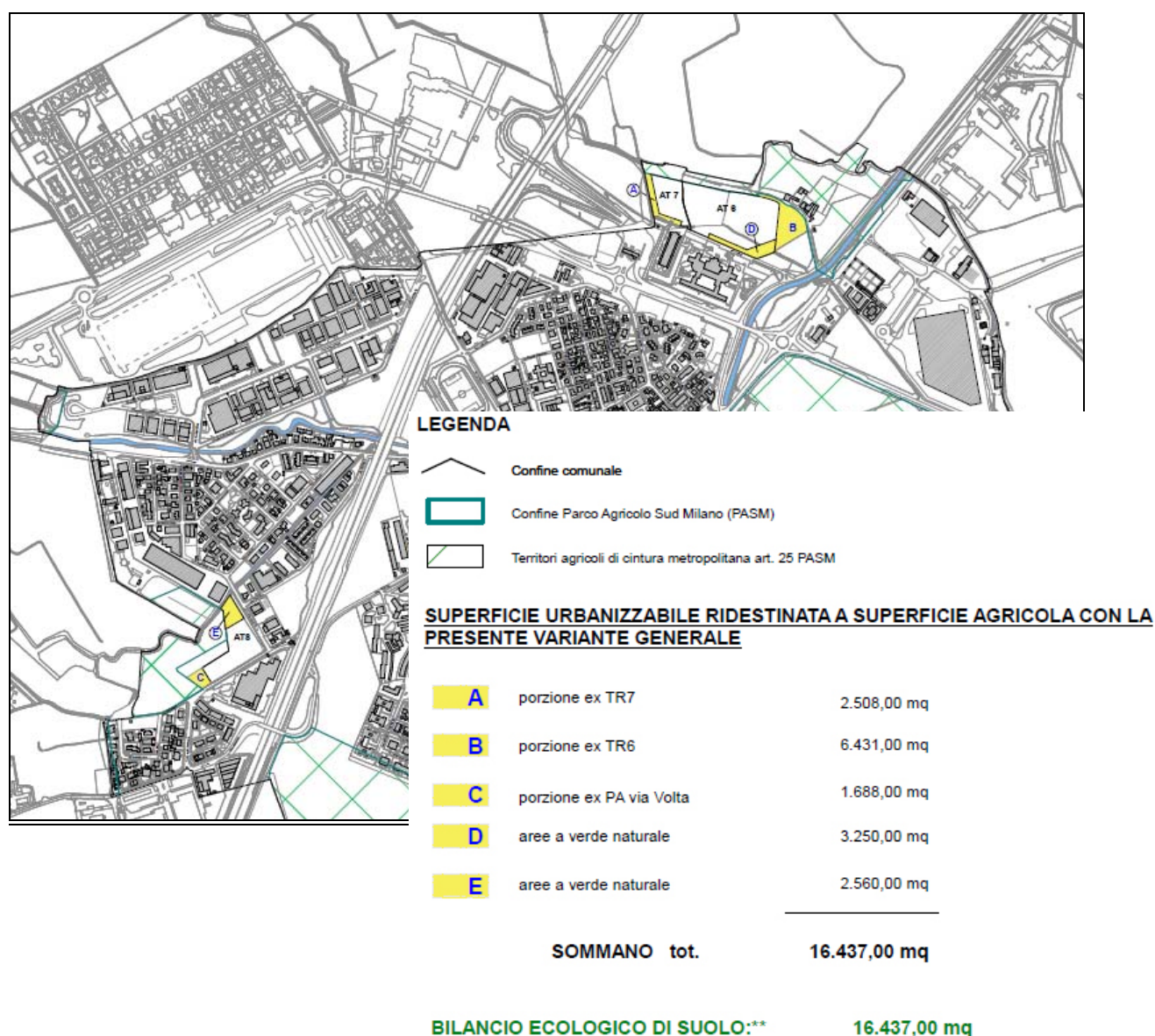
DP/p.07c *Bilancio ecologico del suolo*

1 : 5.000

viene invece data evidenza del **bilancio ecologico del suolo (BES)** della presente Variante, come definito ai sensi dell' art.2, comma 1, lett. d) della l.r. 31/2014, che così recita:

«d) *bilancio ecologico del suolo: 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. Se il bilancio ecologico del suolo è pari a zero, il consumo di suolo è pari a zero*»; il **bilancio ecologico del suolo** della presente Variante generale risulta ampiamente inferiore a zero, essendo prevista la ridestinazione a territorio agricolo o naturale di superfici urbanizzabili, del previgente P.G.T., complessivamente pari a **-16.437 mq.** (restituiti a territorio agricolo o naturale).

Si rimanda al suddetto elaborato (qui riportato in stralcio) per una più chiara individuazione dei singoli aerali computati.



04.03 – Il Documento di Piano

Il Documento di Piano (D.d.P.) è redatto ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) e ss.mm.ii.

Il Documento di Piano non contiene previsioni che producano effetti diretti sul regime giuridico dei suoli; tutte le previsioni in esso contenute relative ad aree interne agli Ambiti di Trasformazione (AT) acquistano efficacia, sotto il profilo della "conformazione dei suoli", solo con l'approvazione dei rispettivi Piani Attuativi.

Il Documento di Piano ha validità quinquennale ed è sempre modificabile.

Una volta cessata l'efficacia del Documento di Piano, per avvenuta decorrenza del quinquennio di validità (salvo proroghe ex lege), viene a cessare, in particolare, la possibilità di attuazione degli Ambiti di Trasformazione nel caso in cui non risulti già adottato il relativo Piano Attuativo (o Atto di programmazione negoziata con valenza territoriale); in tale caso, ove non intercorra la deliberazione di approvazione definitiva del Piano Attuativo prima dell'adozione del nuovo Documento di Piano, valgono le "misure di salvaguardia" del nuovo strumento urbanistico (che può mantenere, modificare o cancellare le previsioni del previgente D.d.P.)¹.

Si segnala che, giusti i disposti del comma 12bis dell'art. 14 della l.r. 12/2005, in caso di Piani Attuativi e loro varianti, interessanti Ambiti di rigenerazione urbana e/o territoriale individuati dal Documento di Piano, anche disciplinata dal P.d.R. o dal P.d.S, la cui deliberazione di adozione sia intervenuta prima della scadenza del Documento di Piano stesso, i comuni provvedono ai conseguenti adempimenti ai sensi del citato art. 14, sulla base delle previsioni del D.d.P. vigente al momento della suddetta adozione e poi successivamente scaduto.

Scaduto il predetto termine quinquennale (salvo proroghe ex lege), il comune provvede all'approvazione di un nuovo Documento di Piano.

Il Documento di Piano definisce:

- a) il quadro ricognitivo e programmatico di riferimento per lo sviluppo economico e sociale del comune, anche sulla base delle proposte dei cittadini singoli o associati e tenuto conto degli atti di programmazione provinciale e regionale, eventualmente proponendo le modifiche o le integrazioni della programmazione provinciale e regionale che si ravvisino necessarie;
- b) il quadro conoscitivo del territorio comunale, come risultante dalle trasformazioni avvenute, individuando i grandi sistemi territoriali, il sistema della mobilità, le aree a rischio o vulnerabili, le aree di interesse archeologico e i beni di interesse paesaggistico o storico-monumentale, e le relative aree di rispetto, i siti interessati da habitat naturali di interesse comunitario, gli aspetti socio-economici, culturali, rurali e di ecosistema, la struttura del paesaggio agrario e l'assetto tipologico del tessuto urbano e ogni altra emergenza del territorio che vincoli la trasformabilità del suolo e del sottosuolo, ivi compresi le fasce di rispetto ed i corridoi per i tracciati degli elettrodotti;
- c) l'assetto geologico, idrogeologico e sismico..

Sulla base degli elementi di cui sopra, il Documento di Piano:

- individua gli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione che abbiano valore strategico per la politica territoriale, indicando i limiti e le condizioni in ragione dei quali siano ambientalmente sostenibili e coerenti con le previsioni ad efficacia prevalente di livello sovracomunale;
- determina gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del P.G.T. relativamente ai diversi sistemi funzionali e, in particolare, all'effettivo fabbisogno residenziale; nella definizione di tali obiettivi il Documento di Piano tiene conto della riqualificazione del territorio, della minimizzazione del consumo del suolo in coerenza con l'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali, ambientali ed energetiche della definizione dell'assetto viabilistico e della mobilità, nonché della possibilità di utilizzazione e miglioramento dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, anche a livello sovracomunale;
- nella definizione degli obiettivi quantitativi tiene conto prioritariamente dell'eventuale presenza di patrimonio edilizio dismesso o sottoutilizzato, da riutilizzare prioritariamente garantendone il miglioramento delle prestazioni ambientali, ecologiche, energetiche e funzionali;

¹ A tal proposito si veda anche l'art. 5, comma 9, della l.r. 31/2014.

- quantifica il grado di intervenuto consumo di suolo sulla base dei criteri e dei parametri stabiliti dal PTR e definisce la soglia comunale di consumo del suolo, quale somma delle previsioni contenute negli atti del P.G.T..
- stabilisce che nelle scelte pianificatorie venga rispettato il principio dell'invarianza idraulica e idrologica;
- determina, in coerenza con i predetti obiettivi e con le politiche per la mobilità, le politiche di intervento per la residenza, ivi comprese le eventuali politiche per l'edilizia residenziale pubblica, le attività produttive primarie, secondarie e terziarie, ivi comprese quelle della distribuzione commerciale, evidenziando le scelte di rilevanza sovracomunale;
- dimostra la compatibilità delle predette politiche di intervento e della mobilità con le risorse economiche attivabili dalla pubblica amministrazione, anche in relazione agli effetti indotti sul territorio contiguo;
- individua, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, gli ambiti di trasformazione, definendone gli indici urbanistico-edilizi in linea di massima, le vocazioni funzionali e i criteri di negoziazione, nonché i criteri di intervento, preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica e storico-monumentale, ecologica, geologica, idrogeologica e sismica, laddove in tali ambiti siano comprese aree qualificate a tali fini nella documentazione conoscitiva;
- d'intesa con i comuni limitrofi, può individuare, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, le aree nelle quali il piano dei servizi prevede la localizzazione dei campi di sosta o di transito dei nomadi;
- individua i principali elementi caratterizzanti il paesaggio ed il territorio, definendo altresì specifici requisiti degli interventi incidenti sul carattere del paesaggio e sui modi in cui questo viene percepito;
- individua, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, gli ambiti nei quali avviare processi di rigenerazione urbana e territoriale, prevedendo specifiche modalità di intervento e adeguate misure di incentivazione anche allo scopo di garantire lo sviluppo sociale ed economico sostenibile, la reintegrazione funzionale entro il sistema urbano e l'incremento delle prestazioni ambientali, ecologiche, paesaggistiche, energetiche, sismiche nonché l'implementazione dell'efficienza e della sicurezza del patrimonio infrastrutturale esistente;
- individua le aree da destinare ad attività produttive e logistiche da localizzare prioritariamente nelle aree di rigenerazione urbana o territoriale.
- determina le modalità di recepimento delle previsioni prevalenti contenute nei piani di livello sovracomunale e la eventuale proposizione, a tali livelli, di obiettivi di interesse comunale;
- definisce gli eventuali criteri di compensazione, di perequazione e di incentivazione;
- definisce meccanismi gestionali e un sistema di monitoraggio che permetta di dare una priorità e un ordine di attuazione agli interventi previsti per gli ambiti di trasformazione e agli interventi infrastrutturali, anche in base alle risorse economiche realmente disponibili.

04.03.01 – Gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo, la riqualificazione del territorio e la minimizzazione del consumo di suolo.

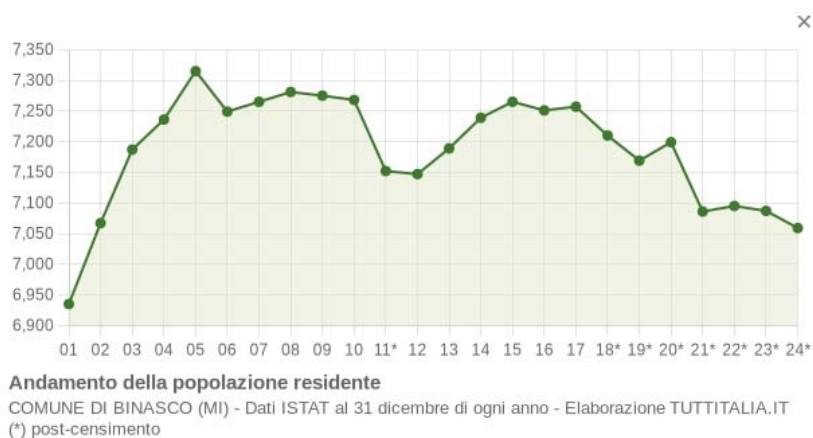
Il Documento di Piano indica i seguenti obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo.

La popolazione obiettivo della presente Variante generale.

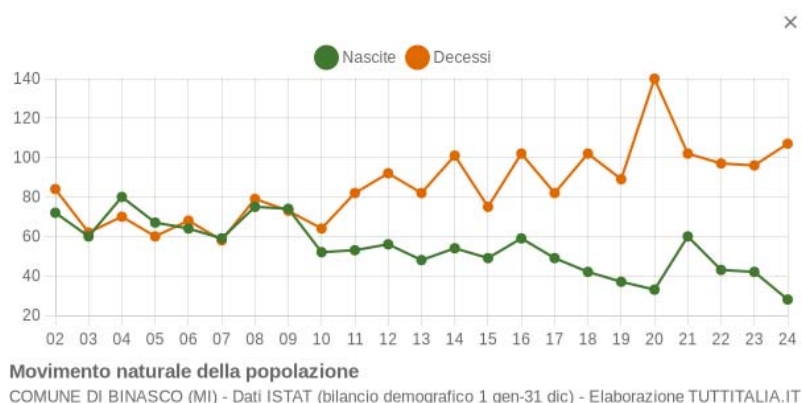
Come si può desumere dal paragrafo intitolato “Sviluppo demografico” nel capitolo “03.02 – Il sistema socio-economico locale e le principali dinamiche in atto” del fascicolo a) “Il quadro conoscitivo e orientativo”, afferente la Relazione illustrativa.

- la popolazione residente di Binasco al 01 gennaio 2025 (ultimo dato certificato pubblicato al momento della chiusura della presente Relazione) ammontava a 7.073 unità; un anno dopo, ossia al 31 dicembre 2025 (dato fornito dall'Ufficio Anagrafe) ammonta a **7.082** unità, confermandosi quindi una sostanziale stabilizzazione appena al di sotto dei 7.100 residenti. Per quanto riguarda il numero di famiglie, l'ultimo dato utilizzato è quello al 31 dicembre 2023 (3.265 famiglie) poi aggiornato al 31 dicembre 2024 (3.270 famiglie), che rapportato alla popolazione residente alla stessa data (7.073 unità) determina che i componenti per famiglia erano in media 2,16 ed anche in questo caso con sostanziale stabilizzazione del valore.
- il dato della popolazione residente nel periodo analizzato, dal 2001 al 2025, mostra inizialmente, fino al 2005 una repentina crescita (fino a raggiungere il valore massimo al 31/12/2005 di 7.315 abitanti) per poi alternare fasi di stabilizzazione a repentine decrescite (fra il 2010 ed il 2012 e poi fra il 2019 ed il 2021, in detto ultimo periodo i dati sono sicuramente influenzati dall'effetto

pandemico, accentuato a Binasco dalla presenza, fra i residenti, degli ospiti della Casa di Riposo Heliopolis) per poi attestarsi negli ultimi anni attorno ai valori sopra riportati, determinando quindi un valore complessivo di crescita nell'intero periodo analizzato di sole 147 unità (7.082 - 6.935), pari ad un incremento solo del **2,12 %**, con una **sostanziale stabilizzazione (attorno al valore di 7.090 ab.) dal 2021 a seguire.**

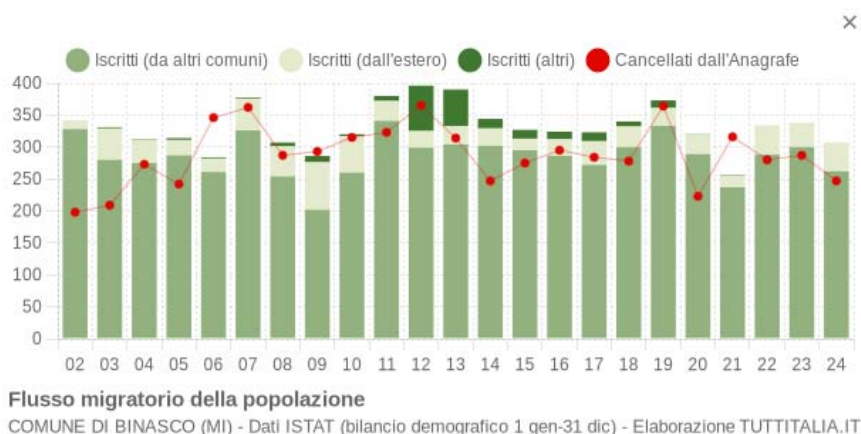


- si riporta di seguito anche il grafico con il “*Movimento naturale della popolazione*” in quanto i dati più recenti, anche in questa fase post pandemica, evidenziano una rilevante divaricazione fra il numero delle nascite rispetto a quelle dei decessi, ormai sempre più a favore dei secondi.

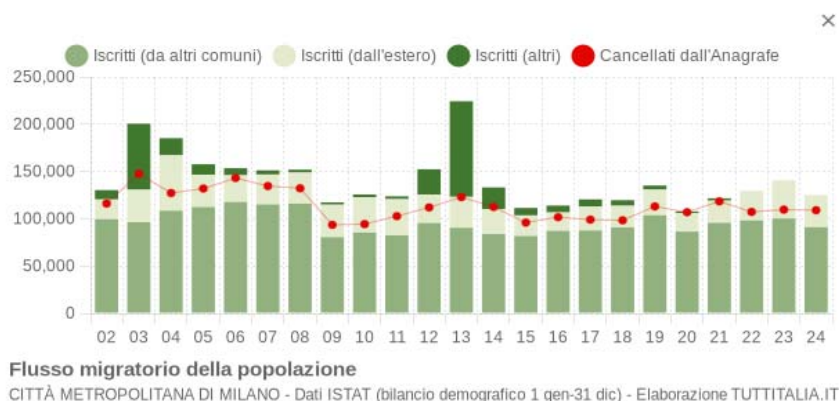


- il dato del saldo migratorio (ossia la differenza tra il numero di iscritti ed il numero dei cancellati dai registri anagrafici per trasferimento di residenza), nel confronto con l'intera Città Metropolitana di Milano, evidenzia una sostanziale sovrapposizione fra le dinamiche locali e quelle territoriali dal 2004 al 2022/2023, mentre negli ultimi anni si accentua la divaricazione con segni opposti, dove la Città Metropolitana inizia a manifestare una minore attrattività (con sostanziale stabilizzazione delle cancellazioni) mentre al contrario **Binasco mantiene una maggiore “attrattività”** (dato il confermarsi della diminuzione delle cancellazioni).

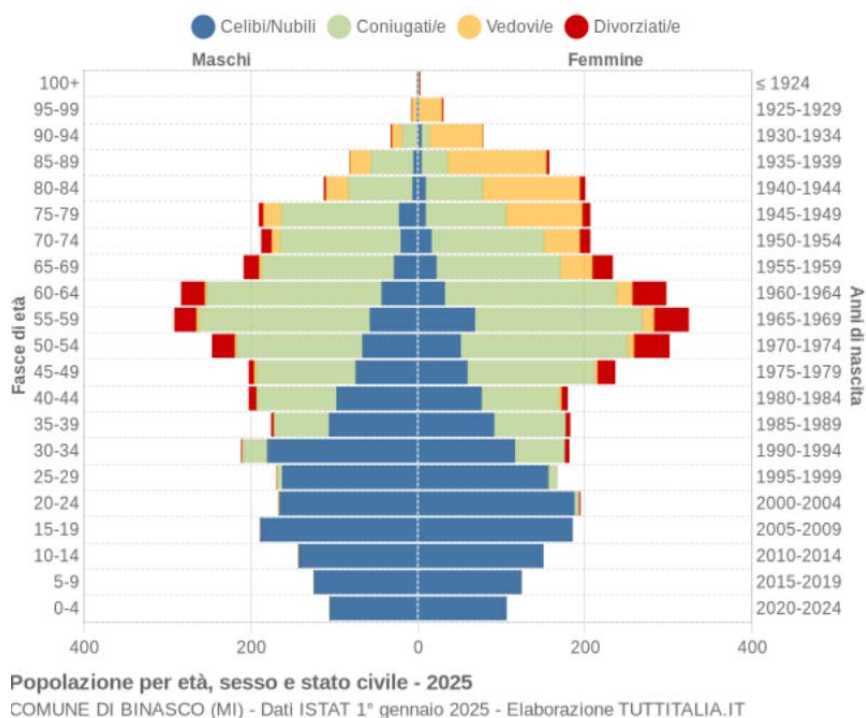
COMUNE DI BINASCO



CITTA' METROPOLITANA DI MILANO



- si riporta di seguito anche il grafico detto “Piramide delle Età”, rappresenta la distribuzione della popolazione residente a Binasco per età, sesso e stato civile al 1° gennaio 2025. I dati tengono conto dei risultati del Censimento permanente della popolazione, e sono facilmente interpretabili nella loro chiara individuazione del fenomeno dell’“invecchiamento” della fascia più rilevante della popolazione e della pressoché totale mancanza di unioni stabilmente certificate sino alla soglia dei trent’anni (i celibi o nubili), che mantengono comunque una quota pari o superiore a coniugati/e sino alla soglia dei 45 anni.



- complessivamente l’esame dei dati riportati, ampliati all’ambito territoriale di riferimento, come già detto, evidenziano come il Comune di Binasco sia una media/piccola realtà territoriale, che dal 2001 al 2010, analogamente al altri Comuni prossimi, in analogia con il contesto territoriale di riferimento, è repentinamente cresciuto (in particolare fra il 2002 ed il 2005, anche con incrementi annui di oltre 100 unità) ed accogliendo anche importanti flussi migratori, non sempre stabilizzati nel territorio comunale (es. nel 2007, con più di 350 trasferimenti in Binasco e contestuali di poco minori cancellazioni, in un anno in cui il saldo naturale è stato di una sola unità), mentre negli ultimi anni (anche segnati dalla modifica delle richieste del mercato immobiliare a seguito della pandemia) mostra una sempre minore capacità di attrarre nuovi abitanti, anche se forse per le proprie caratteristiche (di accessibilità, tessuto socio economico - in particolare commerciale - nel nucleo centrale, presenza di numerosi servizi, anche se concentrati e per sue valenze

storico/ambientali e paesaggistiche) conserva una capacità attrattiva (a differenza di territori prossimi), in particolare per la fascia di popolazione di età adulta e/o anziana.

Visto anche l'ultimo dato disponibile relativo alla popolazione residente, al 31/12/2025, come già detto pari a 7.082 abitanti, le tendenze illustrate si possono essere considerate confermate anche nell'ultimo anno scorso.

Occorre segnalare che in merito alla “*Stima del fabbisogno prevalentemente residenziale*” il Progetto di integrazione del PTR ai sensi della l.r.31/2014, nel fascicolo “*Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo*”, indica al paragrafo 2.3.2 quanto segue:

«La stima di fabbisogno edilizio prevalentemente residenziale è per sua natura complessa e legata a una serie di variabili non sempre di immediata individuazione.

[...omissis...]

Si tratta di valutare l'entità del fabbisogno di abitazioni relativo alla popolazione, attuale e stimabile per il futuro e confrontarla con lo stock di offerta disponibile comprensiva dell'offerta potenziale derivante dall'attuazione degli strumenti urbanistici in vigore.

*Per le previsioni di andamento della popolazione residente, i Comuni e le Province/CM possono fare riferimento ai servizi e agli studi statistici disponibili. Si richiamano in particolare quelli di Istat e Regione, che considerano diverse ipotesi di crescita (solitamente distinte in bassa, alta e media) in ragione di differenti assunzioni sull'andamento della fecondità². **A fronte della rilevata difficoltà di utilizzo di tali stime (ad esempio per evidente incongruenza con le dinamiche di popolazione in atto) è possibile procedere alle stime di variazione della popolazione e delle famiglie sulla base dei trend registrati in un arco temporale significativo (ad esempio ultimo ventennio).** Particolarmente complessa è poi la stima dei flussi migratori dall'estero che risentono di fenomeni di difficile previsione (esplosione di conflitti, politiche più o meno restrittive rispetto all'ingresso, modalità dei ricongiungimenti familiari, ecc.). È plausibile attendersi, per il futuro, ulteriori incrementi dei flussi di immigrazione. Meno rilevante appare, invece, la quota legata alla variazione dell'indice di natalità.*

[...omissis...] »

per tale ragione è stato analizzato un arco temporale significativo, che - per i dati disponibili - è stato assunto dal 2002 al 2024.

La popolazione obiettivo della presente Variante generale discende, da un lato, da quanto in essa previsto, e dall'altro, da quanto atteso dal precedente strumento urbanistico ma non ancora completamente attuato.

Partendo da questa ultima considerazione, è possibile evidenziare come tre sono i Piani attuativi aventi in toto o in parte destinazione residenziale previsti da precedenti strumenti di pianificazione urbanistica, approvati, convenzionati ed ancora in corso di realizzazione, i quali (pur se già avviati) non sono ancora giunti a completamento, e precisamente (secondo i dati desunti dalle convenzioni ancora in corso di validità - a seguito delle proroghe “ex lege” intercorse negli anni – dati cortesemente forniti dall'Ufficio Tecnico Comunale), nel caso dovessero essere completamente realizzati:

-	P.I.I. Binasco	lotto libero:	abitanti da insediare:	90 ab.
		lotto P.E.E.P.	abitanti da insediare:	117 ab.
-	P.I.I. TR1 (b)	via S.ta Maria	abitanti da insediare:	35 ab.
		via San Siro	abitanti da insediare:	28 ab.
		lotto P.E.E.P.	abitanti da insediare:	17 ab.
-	PL Picchio Giallo:	lotto libero	abitanti da insediare:	7 ab.
		Sommano		294 ab.

Risultano, poi, ulteriori iniziative immobiliari in corso (interventi edilizi diretti PdC, SCIA), che fanno elevare il suddetto valore a circa 330 abitanti teorici complessivi insediabili, scaturenti da previgenti strumenti di pianificazione urbanistica generale

² Va segnalato che tali stime sono realizzate a partire dai dati dei censimenti della popolazione e che risentono dell'andamento delle variabili rilevabili nel decennio precedente al censimento. Ne deriva, ad esempio, che le stime effettuate sulla base del censimento 2001 stimavano, a livello regionale una popolazione prevista per il 2015, nelle tre ipotesi, rispettivamente pari a 8.465.597, 8.396.747 e 8.534.431, mentre il dato anagrafico al 2015 è pari a 10.002.615 residenti.

Sommando la popolazione residente attuale (7.082 ab.) a questo dato, che sostanzialmente rappresenta l'eredità degli strumenti urbanistici precedenti e sulla quale le previsioni della presente Variante generale non hanno alcun effetto diretto di riduzione, possiamo convenire che la popolazione "teorica" attuale di possibile insediamento (quindi senza tenere conto delle nuove scelte di pianificazione generale) sia di 7.412 abitanti, oltre ad eventuali interventi edilizi minori di natura manutentiva in corso nelle zone edificabili ed interventi di recupero edilizio nel nucleo urbano (+ 8 abitanti, stimati), è possibile ipotizzare un dato di popolazione oggi teoricamente insediabile pari a (teorici) 7.420 abitanti (ossia con un incremento teorico di 338 unità pari al 4,77 % della popolazione attualmente residente in Binasco, nel caso di loro completa attuazione e con effettivo insediamento di nuovi abitanti, secondo l'usuale parametro di 1 ogni 150 mc.).

Viste le dinamiche demografiche sopra illustrate ed il minore (e diverso per tipologia edilizia richiesta oggi dal mercato immobiliare che guarda a situazioni di minor impatto volumetrico, con spazi indipendenti/semi indipendenti,) fabbisogno residenziale, in termini volumetrici, tenuto anche conto della minore propensione degli operatori ad attuare le previsioni convenzionate rispetto allo scorso decennio (vista la data di stipula ormai oltre il decennio, quanto ad oggi effettivamente attuato e le date di relativa scadenza oggi prorogate) è plausibile ipotizzare che durante il periodo di validità del nuovo Documento di Piano (cinque anni) o comunque di "tradizionale" applicazione degli altri atti di P.G.T. prima di eventuali varianti di adattamento (per esperienza in comuni analoghi a Binasco è di circa 8-9 anni), le suddette previsioni convenzionate non trovino completa attuazione nel periodo di applicazione della presente Variante generale; pertanto ai fini del presente studio si ritiene opportuno assumere come dato di possibile insediamento di nuovi abitanti, scaturente dalle previsioni di Piani attuativi già convenzionati ed altre iniziative immobiliari in corso di "soli" 253 abitanti (ossia il 75% di 338).

Dato questo numero di partenza, ed analizzati i trend demografici, si segnala come la presente Variante generale, a differenza del P.G.T. previgente, non prevede alcun Ambito di Trasformazione a destinazione residenziale in quanto, ma soli ambiti di pianificazione attuativa (anche di rigenerazione urbana) per la riqualificazione del tessuto edificato (di limitata entità, come di seguito illustrato), tenendo conto delle iniziative edilizie già in atto, tende a limitare il numero di abitanti potenzialmente insediabili in Binasco, al fine di una "corretta", per le caratteristiche territoriali riscontrate, gestione delle risorse naturali e dei servizi presenti.

In ogni caso, per definire la popolazione obiettivo della presente Variante generale, devono essere considerati (tenuto conto della tipologia edilizia plausibilmente realizzabile) tutte le attuazioni scaturenti dalla presente Variante generale, ossia:

- gli interventi rientranti negli "Ambiti di rigenerazione urbana" a destinazione residenziale, e precisamente:
 - ARU4 – nel NAF 17 ab.
 - ARU5 – via Roma 27 ab.
- gli abitanti insediabili all'interno di P.A. in ambito residenziale, e precisamente
 - PA1 – via Fermi abitanti insediabili: 15 ab.
- gli abitanti derivanti da possibili edificazioni in lotti liberi e/o ampliamenti di fabbricati (anche "una tantum") del tessuto edificato esistente
(stima di utilizzo al 75% delle possibilità previste a seguito presente Variante) 81 ab.
140 ab.

Pertanto, dal punto di vista analitico, la **popolazione obiettivo della presente Variante** generale ammonterebbe a:

- Residenti al 31/12/2025 (ultimo dato ufficiale, disponibile):	7.082 ab.
- Attuazione Piani attuativi già convenzionati ed altro in corso:	253 ab.
- Attuazioni scaturenti dalla presente Variante generale:	140 ab.
- arrotondamento per eccesso	5 ab.
- SOMMANO	7.480 ab. (+398 rispetto residenti)

Chiaramente questo è un dato teorico, che si raggiungerebbe solo se tutte le attuazioni della presente Variante generale arrivassero ad effettivo completamento, e si realizzassero, nel periodo di validità del presente strumento urbanistico, almeno il 75 % delle possibilità edificatorie su lotti liberi e per la stessa percentuale il completamento delle previsioni dei Piani attuativi già convenzionati (dato quest'ultimo poco probabile, in quanto alcune in fase di "stallo").

Considerata la prevalente tipologia edilizia degli interventi edilizi dell'ultimo periodo (unità immobiliari indipendenti e/o semi-indipendenti), è plausibile che alcune attuazioni in corso rimangano ancora "sulla carta" o che vengano riconvertite con tipologie edilizie richiedenti maggior utilizzo di spazio per singola unità immobiliare, con spazi esterni esclusivi, e conseguente minor insediamento di nuovi abitanti.

Per tali motivazioni è ragionevole ritenere, anche in uno scenario "ottimistico" di lungo periodo, che la popolazione obiettivo della presente Variante generale di P.G.T. si debba attestare ai 7.480 abitanti (come sopra individuati, + 398 ab. pari ad un + 5,32% rispetto agli attuali); con una notevole riduzione rispetto all'ingente incremento previsto dal previgente P.G.T. (+843 ab., in un ben differente scenario di crescita) che determinava una "popolazione esistente e prevista"³ pari a 8.111 abitanti (7.268 ab. al 30/06/2012 + 843 ab. = 8.111 ab. corrispondente ad un + 11,60%).

Le azioni per la riqualificazione del territorio

La presente Variante generale persegue politiche territoriali tese alla riqualificazione del territorio, sia esso edificato o agricolo, mediante prevalentemente:

- l'individuazione di nr. 5 (cinque) "*Ambiti di rigenerazione urbana per la riqualificazione dell'ambiente costruito*", al fine d'incentivare una più elevata qualità edilizia e ambientale nel recupero del patrimonio edilizio esistente, detti ambiti corrispondono ad aree in cui sono state riscontrate situazioni di degrado e/o sott'utilizzo di immobili e spazi liberi, per i quali si prevedono interventi di riqualificazione dell'ambiente costruito o di riorganizzazione dell'assetto urbano, anche all'interno del Nucleo urbano di antica formazione;
- l'individuazione, fra i suddetti "Ambiti di rigenerazione", dell'area ora classificata con la sigla "ARU1" (ex Socimi – ATM) al fine di favorire interventi di riqualificazione dell'ambiente costruito, ora degradato e dismesso, confermandone la sua vocazione produttiva (in particolare nella zona più ad ovest, confinante con altre realtà produttive in attività), prevedendo oltre alla riqualificazione delle aree verso processi produttivi di minor impatto ambientale - nel contempo - la possibilità d'inserimento di funzioni terziario/commerciali (anche di supporto) nelle aree rivolte verso il tessuto residenziale o direttamente affacciate su via Roma.
L'individuazione fra gli Ambiti di rigenerazione urbana è tesa ad incentivare, in tempi relativamente brevi, l'eventuale allocazione di funzioni, ancorché private, anche di natura commerciale, pubblici esercizi e/o di servizio al tessuto residenziale prossimo, nonché per il comparto produttivo, anche del vicino "Consorzio Binaschino" più a nord (aree oggi tutte completamente sprovviste di tali servizi); il reperimento di aree per attrezzature pubbliche, adeguatamente sistemate, aperte anche alla fruizione da parte del contiguo tessuto residenziale, contribuirà ad elevare la qualità del tessuto urbano in detta porzione del territorio di Binasco.
- l'individuazione di Piani Attuativi nel tessuto urbano consolidato, al fine di governare la dismissione delle attività insediate, e la transizione verso nuove funzioni compatibili con il contesto territoriale, a tal fine si veda "il PA 1" ove tale individuazione è tesa a favorire interventi di riqualificazione dell'ambiente costruito, ora dismesso, ridestinando l'area verso le funzioni residenziali, controllandone però la possibilità edificatoria, al fine di omogenizzare l'intervento al tessuto circostante e ricavare posti auto pubblici e/o di uso pubblico in un comparto territoriale oggetto di possibili sviluppi.
- l'individuazione di specifiche norme a tutela delle aree libere, in genere a verde o cortilizie, all'interno del Nucleo urbano ed in quelli rurali di antica formazione (vedi la specifica individuazione di "*orti, giardini e altri spazi aperti*" dell'elaborato PR/P.02 e relativa disciplina), oltre a quelle poste lungo le rive ed argini dei canali o di risulta dei processi d'urbanizzazione (anche di rilevante estensione), in particolare per la promozione del Naviglio Pavese e del Canale Ticinello e Navigliaccio (es: la disciplina per le "*Aree a verde residuale e/o marginale per il mantenimento della naturalità*" e per le "*Aree libere per la tutela e la valorizzazione paesistica*");
- la predisposizione di specifiche norme per il corretto inserimento degli interventi edilizi effettuabili all'interno dei "*Nucleo urbano di antica formazione*", per il quale la presente Variante generale, data la sua valenza in quanto agglomerato urbano di antica formazione nel quale permangono beni monumentali e caratteri storici, artistici o di pregio ambientale/paesaggistico meritevoli di tutela, ha inteso provvedere al suo "ampliamento", ricomprendendo in esso parti del tessuto edilizio in cui dette valenze sono ancora ritrovabili e/o nelle quali si sono determinati

³ Vedi Relazione del Documento di Piano, pag. 168

rapporti visivi consolidati nel tempo, sia fra i diversi edifici sia degli stessi gli spazi aperti, costituenti, ormai, un elemento identitario per la Comunità locale.

Per gli ulteriori chiarimenti si rimanda anche all'apposito allegato in calce alla presente Relazione, nella quale viene anche dato conto del processo d'individuazione di alcuni "*Edifici esterni al Nucleo urbano di antica formazione, di interesse storico/paesaggistico*", meritevoli quindi di alcune tutele, e per i quali è stata, quindi, prevista una specifica disciplina integrativa.

- l'introduzione nel Piano delle Regole⁴, per le aree destinate all'agricoltura, di dettagliata disciplina d'uso, di valorizzazione e di salvaguardia di detta importante parte del territorio comunale, anche specificatamente riferita ai *Nuclei rurali di antica formazione* (per la prima volta, visto che il P.G.T. previgente si limita sostanzialmente a rimandare alla normativa di cui al titolo III° della l.r. 12/2005 ed all'art. 25 del PTC del PASM).

La minimizzazione del consumo di suolo

La presente Variante generale, riconoscendo il valore del "suolo" quale risorsa di interesse generale, scarsa e non riproducibile, persegue politiche territoriali tese alla "minimizzazione" dell'utilizzo a fini urbanizzativi ed edilizi del suolo agricolo, non ancora utilizzato (in particolare nel confronto con il P.G.T. previgente), oltre le soglie minime previste, dalla pianificazione metropolitana, per Binasco, come già illustrato al precedente capitolo 04.02 "*Il consumo di suolo previsto*", a cui pertanto si rimanda.

In questa sede si ricorda che l'incremento di aree restituite a territorio agricolo o naturale dalla presente Variante generale ammonta a circa 16.500 mq, con una riduzione rispetto alle aree trasformabili del precedente strumento urbanistico (oltre l'obiettivo indicato dal PTM del 20%) pari al 25,02%; contribuendo in tal modo ad importanti processi di riqualificazione ambientale dell'intero territorio (costruito ed agricolo) grazie all'incremento:

- della superficie evo traspirante vegetata conservata, posta in adiacenza al tessuto edificato;
- delle misure di tutela del corridoio ecologico lungo il Naviglio Pavese;
- delle macchie e fasce boscate, con conseguente aumento delle superfici ombreggiate e del microclima (ad esempio: l'area verde nell'AT6 e tutte fasce di mitigazione lungo il margine degli Ambiti di trasformazione previsti).

La conservazione degli Ambiti di Trasformazione del previgente P.G.T. avviene a fronte di un loro ridimensionamento (di circa ¼) e l'introduzione di rilevanti misure che prevedono la realizzazione di aree verdi vegetate ed arboree, a mitigazione e compensazione della loro attuazione; nel caso dell'unico Ambito di trasformazione introdotto: "AT8" per attività produttive del settore secondario, si tratta in realtà di una differente attribuzione (date le caratteristiche dell'area interessata, in realtà da collocarsi più correttamente all'esterno del Tessuto Urbano Consolidato e non al suo interno, come nel previgente P.G.T.) alla competenza del Documento di Piano e non più del Piano delle Regole di un area già prevista trasformazione; oggi considerandone quindi le ricadute nel Bilancio Ecologico del Suolo "BES" (e non nel Consumo di suolo) ed introducendo la previsione di conservazione ad area naturale/agricola di una porzione di almeno 2.560 mq.

04.03.02 – Gli Ambiti di Rigenerazione urbana

Il P.G.T., in ottemperanza a quanto previsto dall'articolo 8, comma 2, lettera e-quinquies) della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 (Legge per il governo del territorio), individua ed incentiva processi di "rigenerazione urbana" ed, a tal fine, individua con apposita grafia negli elaborati grafici

DP/p.03a Individuazione degli Ambiti di Rigenerazione Urbana	1 : 5.000
DP/p.05 Previsioni di Piano e individuazione degli Ambiti di trasformazione.	1 : 5.000
PR/p.01 Carta della disciplina delle aree: l'intero territorio comunale.	1 : 5.000
e susseguenti quadri di dettaglio in scala 1:2.000, oltre alle Schede grafiche di disciplina.	

i suddetti ambiti, definiti di "*rigenerazione urbana per la riqualificazione dell'ambiente costruito*"; trattasi di interventi di riqualificazione dell'ambiente costruito o di riorganizzazione dell'assetto urbano, tutti subordinati alla preventiva approvazione di un Piano Attuativo, generalmente disciplinati dal Piano delle Regole, ad eccezione degli Ambiti individuati rispettivamente dalle sigle "ARU2" e "ARU3" governati dal Piano dei Servizi.

⁴ In conformità con quanto disposto prioritariamente all'art. 10, c. 4 della l.r. 12/2005, nonché all'art. 38, c. 4 delle Norme Tecniche di Attuazione del PTC del PASM.

In tali "Ambiti di rigenerazione urbana per la riqualificazione dell'ambiente costruito" si applicano le seguenti azioni d'incentivazione in caso di interventi di ristrutturazione urbanistica dell'intero areale perimetrato:

o e/o di sua ricomprensione in altri interventi soggetti a Pianificazione Attuativa, ove congiuntamente sviluppata:

a. Semplificazione e accelerazione dei procedimenti amministrativi di competenza, riduzione dei costi finalizzati al supporto tecnico amministrativo:

- Attivazione presso l'Ufficio Urbanistica, Edilizia privata e Lavori Pubblici dell'Area Tecnica di un accesso preferenziale dedicato rispetto alle altre istanze, in modo da fornire in maniera celere le informazioni di carattere tecnico ai professionisti/operatori nel momento di presentazione del progetto concreto di rigenerazione dell'Ambito interessato. Detto ufficio, già competente anche per quanto riguarda le manutenzioni e l'ambiente, fornirà anche le prime informazioni relative alle urbanizzazioni e alle reti di sottoservizi presenti e/o necessari all'Ambito oggetto di rigenerazione.
- Riduzione del 50% dei costi di istruttoria delle pratiche.
- Possibilità di presentazione dei progetti di riqualificazione generale e/o di ristrutturazione urbanistica per stralci funzionali, preventivamente determinati, nel rispetto di un disegno unitario d'Ambito (rif.: art. 12, c.1 l.r. 12/2005).
- Facoltà, già riconosciuta in questa sede, di utilizzo dello strumento del Permesso di Costruire convenzionato, quale alternativa al Piano Attuativo/Piano di Recupero (art. 14, c.1-bis l.r. 12/2005), salvo nei casi in cui siano previste le azioni d'incentivazione di cui al successivo punto "d. Sviluppo della redazione di studi di fattibilità urbanistica ed economico-finanziaria", per i quali resta necessario il Piano Attuativo (in ossequio al comma 1 dell'art. 28-bis del d.P.R. 380/2001, non ricorrendo in questo caso modalità semplificate d'attuazione).

b. Incentivazione per elevata qualità ambientale, prevedendo la valorizzazione e lo sviluppo di infrastrutture verdi multifunzionali, con particolare riferimento alla rete verde (mediante l'attuazione di misure desunte dalle Nature Based Solutions - NBS - del PTM) e alla rete ecologica, in connessione con il sistema urbano e ambientale esistente

- Negli Ambiti della rigenerazione per la riqualificazione dell'ambiente costruito, in cui vengano previsti interventi di ristrutturazione urbanistica, il contributo di costruzione è ridotto del 50% (art. 43, c.2-quater l.r. 12/2005).
- Per gli interventi di ristrutturazione urbanistica che prevedono anche la valorizzazione e lo sviluppo di infrastrutture verdi multifunzionali, con particolare riferimento alla rete verde e alla rete ecologica in connessione con il sistema urbano e ambientale esistente, il tutto supportato da un adeguato progetto agronomico/forestale, il contributo di costruzione, visto l'art. 43, c.2-quater l.r. 12/2005 ed i criteri di cui alla D.g.r. 5 agosto 2020 - n. XI/3509, è ridotto del 60%.
- Anche negli Ambiti di rigenerazione per la riqualificazione dell'ambiente costruito, in cui vengano previsti interventi singoli di sola ristrutturazione edilizia di fabbricati esistenti (generalmente ammessa dal presente P.G.T. solo quella di tipo "conservativo"), gli oneri di urbanizzazione, sono quelli stabiliti per gli interventi di nuova costruzione, ridotti del 60% (art. 44, c. 8 l.r. 12/2005).
- In caso di ambiti di "rigenerazione urbana per la riqualificazione dell'ambiente costruito" governati dal Piano dei Servizi, possibilità di riduzione (parziale o totale secondo l'entità dell'intervento) degli oneri di urbanizzazione di altri interventi convenzionati che li ricomprendano e che prevedano l'attuazione, da parte di attuatori privati, degli interventi previsti dal Piano dei Servizi su detti ambiti; come definito nei competenti articoli della disciplina del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi e ratificato nella relativa convenzione urbanistica a seguito di avvenuta concertazione con il Comune.

c. Previsione di usi temporanei, consentiti prima e durante il processo di rigenerazione degli ambiti individuati.

- Allo scopo di attivare processi di recupero e valorizzazione di aree ed edifici dismessi, inutilizzati o sottoutilizzati, mediante la realizzazione di iniziative economiche, sociali e culturali, il Comune può consentire, previa stipula di apposita convenzione, l'utilizzazione temporanea di tali aree, edifici, o parti di essi, anche per usi, comunque previsti dalla normativa statale, in deroga al vigente strumento urbanistico (rif.: art. 51 bis l.r. 12/2005). L'uso temporaneo può riguardare sia edifici pubblici, concessi in comodato per la realizzazione di iniziative di rilevante interesse pubblico, sia immobili privati.
- L'uso temporaneo è consentito, previo rispetto dei requisiti igienico sanitari, ambientali e di sicurezza, che può sempre essere assicurato sia con opere edilizie, sia mediante l'installazione di impianti e attrezzature tecnologiche, e purché non comprometta le finalità perseguite dalle destinazioni funzionali previste dal PGT oggi vigente, per una sola volta e per

un periodo di tempo non superiore a tre anni, prorogabili di altri due. Qualora connesso a opere edilizie, le stesse sono assentite mediante titolo abilitativo edilizio rilasciato nel rispetto delle norme dello strumento urbanistico vigente, salvo il diverso uso.

- L'uso temporaneo non comporta la corresponsione da parte del richiedente di aree per servizi, non comporta il mutamento di destinazione d'uso delle unità immobiliari e non è soggetto alle disposizioni di cui all'art. 51 della l.r. 12/2005. Il Comune nella convenzione urbanistica può comunque definire le eventuali opere di urbanizzazione minime necessarie e indispensabili all'uso temporaneo proposto. Nell'ipotesi in cui le opere, di cui al precedente periodo, siano anche funzionali al successivo intervento di sviluppo e di rigenerazione dell'area, il costo di tali opere può essere scomputato dagli oneri di urbanizzazione dovuti per lo stesso intervento.
- Sono fatte salve le indicazioni di legge previste per gli immobili e gli ambiti assoggettati a tutela ai sensi degli articoli 136 e 142 del d.lgs. 42/2004, e per gli immobili di valore monumentale.
- E' in ogni caso esclusa l'utilizzazione temporanea di area ed edifici, o parti di essi, come attrezzature religiose e sale giochi, sale scommesse e sale bingo.

d. Sviluppo della redazione di studi di fattibilità urbanistica ed economico-finanziaria

- Nei casi di ristrutturazione urbanistica (soggetti a convenzionamento), il Comune può sempre rimodulare in riduzione (rispetto a quanto già riportato al precedente punto "b") il contributo di costruzione sulla base di una valutazione economico-finanziaria a supporto della quantificazione del valore economico delle trasformazioni urbanistiche e degli investimenti a esse collegati.

La Regione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 43, comma 2-quater e comma 2-quinquies della L.R. n. 12/2005, ha determinato mediante la D.g.r. 28 dicembre 2022 - n. XI/7729 le modalità e i requisiti per l'elaborazione della valutazione economico-finanziaria degli interventi negli ambiti di rigenerazione urbana; sono pertanto qui richiamate e fatte salve dette modalità segnalando, altresì, che la Regione, sul proprio portale istituzionale, ha predisposto un apposito strumento di supporto ai Comuni con "*toolkit preconfigurato*" per il calcolo della valutazione economico-finanziaria

Le specifiche discipline di attuazione dei singoli "Ambiti di rigenerazione urbana" sono quindi demandate al Piano dei Servizi o al Piano delle Regole, secondo le rispettive attribuzioni.

Il Documento di Piano ha, altresì, previsto la possibilità per il Comune di individuare, mediante apposita e motivata deliberazione di Consiglio Comunale, ulteriori ambiti "di rigenerazione urbana"

04.03.03a – Le aree da destinare ad attività produttive e logistica.

Il territorio comunale vede oggi la presenza di un elevato numero di insediamenti produttivi artigianali e industriali, sostanzialmente distribuiti in vari comparti edificati, di cui i principali posti ad ovest, a nord/ovest ed a nord/est dell'abitato di Binasco, fra cui l'insediamento del "Consorzio Binaschino" posto al confine con Noviglio.

Detti insediamenti, ove con dimensioni minori, sono anche distribuiti nell'abitato di Binasco (in entrambe le porzioni del tessuto urbano, sia ad ovest sia ad est dell'Autostrada); da sopralluoghi "a vista" effettuati durante la redazione della presente Variante, sono stati individuati i principali immobili industriali/artigianali esistenti (per consistenza planimetrica) che risultavano inutilizzati a causa di cessazioni di attività produttive o sottoutilizzati per riduzione del fabbisogno di spazi a tal fine destinati, in particolare, fra questi, occorre segnalare l'area EX Socimi (Ambito TR2 ATM nel previgente P.G.T.), in via Fermi, area che risultava completamente dismessa e con un patrimonio edilizio vetusto ed in stato di abbandono.

Tenuto conto delle previsioni del previgente P.G.T., della vocazione urbanistica e delle caratteristiche di accessibilità di alcune porzioni di territorio comunale e nel contempo del permanere in dette aree di rilevanti attività produttive, la presente Variante generale ha ritenuto di:

- conservare la prevalente destinazione urbanistica per attività produttive del settore secondario, pur prevedendo la possibilità d'insediamento di attività terziarie (e negli ambiti "misti" anche commerciali) di supporto, oltre al reperimento di aree attrezzate a verde e parcheggi (quale elemento di transizione con il tessuto residenziale), per le aree edificate e non, poste ad ovest delle vie Fermi e Volta, mediante:
 - l'individuazione fra gli "Ambiti di rigenerazione urbana per la riqualificazione dell'ambiente costruito" (disciplinati dal Piano delle Regole, con previsione di Piano Attuativo) date le

dimensioni del comparto ed il suo stato di dismissione, dell'Ambito di Trasformazione "TR2 ATM" del previgente P.G.T., ora individuato con la sigla "**ARU1**";

- l'individuazione fra gli Ambiti di Trasformazione (disciplinati dal Documento di Piano) dell'area libera posta all'intersezione fra le vie Volta ed Archimede, individuata dal previgente P.G.T. quale "Zona sottoposta a pianificazione attuativa" fra le "Zone D1", quale Ambito di Trasformazione del Documento di Piano con la sigla "**AT 8**", ridimensionandone però la superficie territoriale interessata ed individuando un'area da mantenere in prevalente stato naturale e/o agricolo, anche per laminazione idraulica, data la sua localizzazione in ambito agricolo, in parte anche al confine con il PASM e viste le risultanze degli Studi di supporto alla presente Variante generale, di valutazione dei rischi idraulici sul territorio di Binasco (*Documento semplificato e Studio Comunale di gestione del rischio idraulico*).
- prevedere la transizione di aree produttive verso destinazioni residenziali (data anche la loro localizzazione all'interno di tessuti già così caratterizzati); trattasi di aree di dimensioni notevolmente inferiori rispetto a quelle illustrate al punto precedente, ora dismesse o sottoutilizzate, attraverso l'individuazione fra le aree di "rigenerazione" (per incentivarne il riutilizzo visto lo stato dell'area, degli immobili e la dismissione ormai risalente nel tempo) nel caso dell'Ambito "**ARU5**" in via Roma, o comunque soggette a Pianificazione Attuativa, come nel caso dell'Ambito "**PA 1**" in via Fermi, per governarne le ricadute, anche in relazione alle trasformazioni indotte dall'attuazione dell'Ambito "ARU1".
- di confermare la destinazione urbanistica previgente e prevedere l'assoggettamento a Pianificazione Attuativa, definito "**PA3**" della piccola area posta a sud dell'abitato, al confine con Casarile, in analogia con quanto recato nel vigente P.G.T. di detto Comune, trattandosi di un'limitata propaggine di un più ampio compendio ricadente in gran parte nel comune conterminante, la cui attuazione è anche tesa alla risoluzione di problematiche di accessibilità veicolare nell'area, con ricadute positive anche per i tratti di via Marconi e Garibaldi, ricadenti in Binasco.
- di garantire, al fine di tutelare e/o ampliare la dotazione occupazionale in Binasco, la possibilità di soddisfacimento di dimostrate esigenze di ristrutturazione dei cicli produttivi di attività già insediate ed in funzione, anche in lotti già costruiti nei quali la possibilità edificatoria (determinata secondo le nuove norme di P.G.T.) risulti – alla data di adozione della presente Variante generale – completamente "satura", con l'introduzione della possibilità di un ampliamento "*una tantum*" in misura percentuale rispetto agli spazi esistenti direttamente destinati alla produzione.

Per quanto di attinenza con il tessuto produttivo, si chiarisce che la presente Variante generale, mediante il nuovo Piano delle Regole, ha proceduto ad una revisione della perimetrazione del Tessuto Urbano Consolidato (anche definito "TUC"), ai sensi dell'art. 10, c. 1, lett. a) della l.r. 12/2005, ossia includendo in esso l'*"insieme delle parti di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in essi le aree libere intercluse o di completamento"*, anche alla luce delle più puntuali indicazioni contenute nei "*Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo*", elaborato facente parte del "*Progetto d'integrazione del PTR ai sensi della l.r. 31/14*", al punto 2.1 del "*Glossario*" ed al capitolo 4.2 "*Carta del consumo di suolo: elementi dello stato di fatto e di diritto*", al fine dell'individuazione della "*Superficie urbanizzata*", della "*Superficie urbanizzabile*", della "*Superficie agricola o naturale*" e delle "*Aree della rigenerazione*", nonché delle indicazioni del cap. 4.2 dell'*"Aggiornamento dei criteri attuativi della l.r. 12/05 - Modalità per la pianificazione comunale"* (2023). Tenuto conto di tutti suddetti criteri, rispetto a quanto contenuto nel previgente P.G.T., e pertanto in merito alle principali aree produttive soggette a pianificazione attuativa:

- per quanto attiene l'ex Ambito di Trasformazione "TR2 ATM" del previgente P.G.T., ora individuato con la sigla "**ARU1**", data la sua ricomprensione all'interno del TUC, in quanto "*Superficie urbanizzata*", ed il mantenimento della destinazione produttiva per gran parte dell'area stessa, nonché le condizioni di "*dismissione/abbandono, totale o prevalente, tali da comportare pericolo per la salute e la sicurezza urbana e sociale, ovvero degrado ambientale e urbanistico*"⁵, la sua individuazione (oltre che fra gli Ambiti di rigenerazione urbana) non più fra gli Ambiti di Trasformazione ma, il "governo" degli interventi, anche quindi in un periodo di tempo più prolungato rispetto a quello legato alla scadenza di validità quinquennale del Documento di Piano - dato l'obiettivo principale di sua rigenerazione -, mediante strumenti di Pianificazione Attuativa disciplinati dal Piano delle Regole;
- per quanto attiene l'ex "Zona sottoposta a pianificazione attuativa" fra le "Zone D1", ora individuata con la sigla "**AT 8**", visto che trattasi di un'area edificabile su suolo libero, di natura agricola, per la quale non risulta essere mai stato approvato alcun piano attuativo, ed avente perimetro non

⁵ Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo, 4 "Aree della rigenerazione" pag. 43.

“contiguo” alla superficie urbanizzata⁶, nonché una superficie ben maggiore di 2.500 mq., la stessa deve essere ricondotta fra le “superfici urbanizzabili” e pertanto ora viene necessariamente individuata quale Ambito di Trasformazione del Documento di Piano (con ricadute solo rispetto alla definizione del “Bilancio ecologico del suolo – BES” della presente Variante generale, e non anche per la definizione delle percentuali di riduzione del consumo di suolo, dato che al 2014 non era individuata quale Ambito di Trasformazione ed “atipicamente” solo disciplinata dal Piano delle Regole.

Al fine dell'insediamento sul territorio comunale di nuove attività di “logistica” si specifica che la presente Variante generale ha stabilito i seguenti “criteri generali localizzativi”.

- a) Tenuto conto dei criteri localizzativi per gli insediamenti produttivi e logistici previsti dal Piano Territoriale Metropolitano mediante le Strategie Tematico Territoriali Metropolitane nr. 3 (STTM 3) “per l'innovazione degli spazi della produzione, dei servizi e della distribuzione”, 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, la presente Variante generale:
- 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.
- b) Per quanto sopra l'insediamento di nuove attività di logistica - anche a seguito di modificazione della destinazione d'uso in essere - e/o l'ampliamento di eventuali attività esistenti (ossia già insediate alla data di adozione della presente Variante generale) oltre il 10% della “superficie operativa” già così destinata, è soggetto a specificazioni localizzative e dimensionali individuate dalla presente Variante generale, secondo i disposti dell'art. 3, comma 1 ed art. 6, comma 12 della l.r. nr. 15/2024 in merito all'individuazione dei contenuti della Deliberazione di Giunta Regionale n. XII/3377 del 11 novembre 2024, tenuto altresì conto dei criteri localizzativi illustrati nel capitolo 13 del quadro propositivo programmatico delle Strategie Tematico-Territoriali Metropolitane STTM3 (variante semplificata a detta Strategia 3), con individuazione delle relative aree di “esclusione”, di “limitazione” o di “attenzione” mediante un apposito elaborato grafico del Piano delle Regole, nominato: PR/p.03 “Carta locale dell'inversione pianificatoria: Logistica” e specifica disciplina di Piano.
- La specifica disciplina prevede, sinteticamente e rimandando quindi agli articoli delle Norme di Piano:
- in tutto il territorio comunale NON è, in ogni caso, consentita la localizzazione di insediamenti logistici aventi “superficie operativa” superiore a tre ettari (ossia quelli definibili di “rilevanza sovra comunale”);
 - in caso di insediamenti di logistica aventi “Superficie lorda (SL)” maggiore di 25.000 mq. (fermo restando il limite di cui al punto subito precedente) trovano integrale applicazione le previsioni dell'art. 29, comma 3 delle NdA del PTM, qui anticipando che la non individuazione, da parte della presente Variante generale di P.G.T., di poli produttivi sovra comunali in Binasco determina la condizione che tali insediamenti possano avvenire solo al fine della realizzazione di insediamenti logistici intermodali ferro-gomma.
 - nelle “AREE DI ESCLUSIONE” (così individuate in adesione alle previsioni di tutela sovra locale e valutazione d'idoneità locale secondo le indicazioni regionali e di Città Metropolitana riportate in precedenza): l'insediamento di attività di logistica (di qualsiasi superficie operativa) è comunque precluso;
 - nelle “AREE DI LIMITAZIONE” (così individuate al fine di introdurre misure di tutela ambientale e valutate le condizioni di accessibilità veicolare alla scala locale): l'insediamento di attività di

⁶ Non confinando con quest'ultima per almeno il 75% del perimetro (vedi elab. “Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo, 4.2 “Carta del Consumo di suolo: Elementi dello stato di fatto e di diritto” pag. 40, nota 13).

logistica è ammesso fino ad una “superficie operativa” massima di 5.000 mq., con verifica d’insediamento complessivo nell’Ambito omogeneo di P.G.T. interessato (tenendo conto della sommatoria complessiva dei diversi progetti insediativi succedutisi negli anni), e sempre previa l’adozione di misure di mitigazione e compensazione degli impatti viabilistici, derivabili dalle “schede dei criteri qualitativi degli interventi” di cui al capitolo 12 del quadro propositivo-programmatico delle STTM 3 (allegato 2), quali in particolare quelli relativi all’accessibilità (miglioramento della sicurezza negli incroci viabilistici interessati dal traffico pesante, interventi dedicati alla protezione degli utenti deboli, previsione di adeguate soluzioni per la sosta sicura dei mezzi in aree opportunamente attrezzate, ecc.);

- nelle “AREE DI ATTENZIONE” (per adesione alle previsioni di tutela sovra locale e valutazione d’idoneità locale rispetto alla Rete Ecologica Comunale): 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);
 - l’insediamento di attività di logistica potrà avvenire solo negli 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/Commerciale” (anche “misto” produttivo e/o terziario/commerciale);
 - l’insediamento di attività di logistica potrà avvenire solo negli Ambiti di P.G.T. aventi destinazione urbanistica prevista di tipo “Produttivo/secondario” o “Terziario/Commerciale” non interessati dalla fascia di tutela del Naviglio e non interessati da alcuna esclusione prima indicata, nei limiti dimensionali consentiti dalla normativa di Piano;
 - 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).
- c) L’insediamento della funzione logistica nelle relative “AREE DI ATTENZIONE” è sempre preceduto da “*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.).

Al fine dell’insediamento sul territorio comunale di nuove attività di “logistica” si specifica che la presente Variante generale ha stabilito che detti insediamenti dovranno essere verificati anche rispetto ai seguenti obiettivi di sostenibilità ambientale e qualità paesaggistica, nel rispetto dell’apposita Strategia Tematico Territoriale Metropolitana (STTM) del PTM, come segue:

1) IN CASO DI RECUPERO DI FABBRICATI DISMESSI

- a. miglioramento della sicurezza negli incroci viabilistici interessati dal traffico pesante, inclusi gli interventi dedicati alla protezione degli utenti deboli: pedoni, ciclisti e motociclisti (è in facoltà del Comune individuare dette misure, secondo la localizzazione dell’intervento);
- b. previsione di adeguate soluzioni per la sosta sicura dei mezzi pesanti, in aree opportunamente attrezzate (è in facoltà del Comune verificare l’idoneità di dette soluzioni, secondo la localizzazione dell’intervento);

2) INOLTRE, IN CASO DI NUOVE COSTRUZIONI E/O AMPLIAMENTI

- c. inserimento di tetti verdi, pannelli fotovoltaici e/o pannelli solari termici su almeno il 70% della superficie delle coperture piane dei fabbricati in cui è svolta tale attività; adozione delle altre modalità di risparmio energetico previste dalle norme e dai regolamenti locali;
- d. inserimento di mitigazioni da rumore secondo quanto previsto dalle norme di settore, e formazione di fascia a verde arboreo, a mitigazione degli interventi verso gli Ambiti agricoli, da realizzare con profondità di almeno 25 mt. e doppio filare continuo di alberi (con esclusione della possibilità di realizzare aree a parcheggio in detta fascia);
- e. adozione di soluzioni volte a mitigare l’effetto isola di calore, con utilizzo di pareti e coperture fredde o verdi, macchie e filari alberati (da estendere anche sugli altri lati dell’Areale interessato e non solo verso quelli agricoli) coordinati con gli interventi della Rete Ecologica Comunale;
- f. adozione di soluzioni “verdi”, ove possibile, per la laminazione degli eventi meteorici in conformità con il Regolamento regionale n.7/2017 e s.m.i. sull’invarianza idraulica; organicamente inserite nella rete ecologica e nella rete verde comunale, al fine di contribuire alla creazione di parchi e giardini ad uso pubblico, e alla mitigazione degli effetti dell’isola di calore;
- g. raccolta e riuso delle acque meteoriche per i fini non potabili, eventualmente anche per usi pubblici da concordare con il Comune qualora la disponibilità ecceda i fabbisogni interni.

04.03.03b – L'insediamento di Data Center in Binasco

La presente Variante generale non poteva non prevedere norme specifiche al fine di governare il recente fenomeno di necessità di aree per l'insediamento dei c.d.: “Data Center”⁷ nel territorio Lombardo, vista anche la diretta adiacenza a quello realizzando (sul confine comunale) in Comune di Noviglio, a dimostrazione dell'interesse localizzativo dell'ambito del binaschino per detta recente funzione, la quale pur essendo riconducibile alla destinazione d'uso terziario-direzionale, di cui costituisce una forma d'uso specialistica (def.: “Terziario/Direzionale specialistico”) è comunque ammessa anche negli Ambiti a destinazione produttiva.

Anche nel caso dei Data Center la presente Variante generale ha stabilito specifici “criteri generali localizzativi”, applicabili con riferimento alle dimensioni fisiche dell'impianto stesso, al suo fabbisogno energetico e alla potenza di calcolo prevista, ossia secondo le tipologie individuate nella Deliberazione di Giunta Regionale n. XII/2629 del 24 giugno 2024 (e relativo Allegato), come di seguito:

- Hyperscale: strutture di grandi dimensioni, con fabbisogno energetico di oltre 100 MWt,
- Colocation: strutture di medie dimensioni, anche per il , con fabbisogno energetico di oltre 5 MWt,
- Edge: strutture piccole (anche solo un container), con fabbisogno energetico di meno di 1 MWt,
- HPC (High Performance Computing): di varie dimensioni e con differente fabbisogno energetico, ma, in generale, sono strutture con elevate esigenze per quanto riguarda la capacità di calcolo, per scopi quali l'intelligenza artificiale, l'apprendimento automatico e altre operazioni di calcolo complesse,
- Cripto-mining puro (“mining”): container o edifici di piccole dimensioni,

Al fine di un corretto inserimento di detta nuova categoria funzionale nel territorio di Binasco, tenuto conto delle sue caratteristiche paesaggistico-ambientali locali, la loro localizzazione (sia in caso di nuova costruzione che di modificazione della destinazione d'uso 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, assumendo (ove necessario ed a carico dei Proponenti) tutte le necessarie misure per la loro risoluzione (opere e costi);
- verifica della compatibilità ambientale ed ottenimento delle relative autorizzazioni ove previste dalla disciplina vigente al momento dell'insediamento (AIA, valutazioni ambientali di VIA, assoggettabilità a VIA, ecc.), secondo la potenza termica nominale dei gruppi di emergenza da insediare, nel rispetto delle specifiche Linee Guida ministeriali;
- 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 Strategie Tematico-Territoriali Metropolitane 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;
- attenta analisi ed applicazione delle specifiche misure previste dalla normativa di Piano, in particolare se riferite a specifici Ambiti del territorio comunale.

La loro localizzazione potrà avvenire solo nei seguenti Ambiti del territorio Comunale:

- Hyperscale e HPC (High Performance Computing) con fabbisogno energetico complessivo oltre i 100 MWt : **in nessun Ambito**;
- 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);

⁷ I Data Center o centri di elaborazione dati (CED) sono infrastrutture fisiche in cui vengono localizzate le apparecchiature (server, sistemi di storage, etc.) ed i servizi di gestione delle risorse informatiche, ovvero l'infrastruttura IT, funzionali a uno o più fruitori.

- 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" o "Terziario/Commerciale" nonché di natura mista "Produttivo secondario e/o terziario direzionale", NON interessati dalla fascia di tutela del Naviglio.

La verifica dell'effettiva possibilità d'insediamento dovrà essere compiuta anche con riferimento all'apposito elaborato grafico del Piano delle Regole PR/p.04 "*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.).

In tutti gli altri casi l'accordo territoriale con funzione perequativo-compensativa coinvolge unicamente i Comuni del bacino eventualmente investito dalle esternalità diffusive, con analisi dell'idoneità, della localizzazione individuata, da effettuarsi anche con riferimento alla "*griglia di analisi del contesto per i data center*" (rif.: STTM nr. 3, Quadro propositivo-programmatico, paragrafo 15.3).

All'interno dei territori ricompresi nel Parco Agricolo Sud Milano non è comunque ammesso l'insediamento di Data Center, di qualsiasi tipologia.

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;

nonché con l'utilizzo di modalità applicative di indici edilizio-urbanistici specificatamente previste dalla presente normativa (data la particolarità della loro natura insediativa).

04.03.04 – Le politiche d'intervento per i diversi sistemi funzionali e gli ambiti di trasformazione

Il sistema funzionale della residenza

In coerenza con i "Macro-obiettivi" enunciati e conseguenti "Obiettivi/azioni", il Documento di Piano prevede per il sistema funzionale della residenza le seguenti politiche di intervento:

a. Contenimento dell'obiettivo quantitativo di sviluppo residenziale complessivo

Come in precedenza già illustrato (capitolo 04.03.01), il presente P.G.T. tende ad un obiettivo quantitativo di sviluppo residenziale complessivo inferiore rispetto a quello del previgente, mediante la cancellazione della funzione residenziale all'interno della area Ex Socimi – ATM (ora Ambito ARU1) e conferma della sua vocazione prevalentemente produttiva nonché mediante l'accorpamento negli "*Ambiti dell'edificato consolidato prevalentemente residenziale e funzioni compatibili*" delle previgenti "*Zone B*", con contestuale "omogeneizzazione" dell'indice fondiario massimo ritrovabile, prima indicato in 0,6 mq/mq di SL (ossia 1,80 mc/mq), ad un più equilibrato (e conforme alle attuali sensibilità immobiliari) indice di 0,4 mq/mq (ossia corrispondente ad 1,20 mc/mq). La presente valutazione, oltre che conseguente ai "trend" demografici prima analizzati,

tiene altresì conto delle ampie possibilità edificatorie a soddisfacimento dei bisogni abitativi (anche di natura sociale) ancora presenti negli ambiti di Pianificazione Attuativa già convenzionati, nonché delle iniziative edilizie oggi in atto.

Pertanto, i fabbisogni residenziali del prossimo periodo, di medio termine, verranno soddisfatti mediante:

- l’attuazione degli interventi rientranti negli “*Ambiti di rigenerazione urbana per la riqualificazione dell’ambiente costruito*” o soggetti a “Pianificazione Attuativa” a destinazione residenziale (tutti ricadenti all’interno del tessuto urbano già edificato),
- il completamento delle trasformazioni soggette a pianificazione attuativa già previste dagli strumenti urbanistici generali previgenti (P.R.G. e P.G.T.), per le quali è stato approvato il relativo piano attuativo ed è ancora vigente la convenzione (e precisamente, come già ricordato “P.I.I. Binasco”, “P.I.I. TR1(b)” e “PL Picchio Giallo”), anche se l’attuazione non risulta alle viste o procede molto a rilento e pertanto è plausibile ipotizzare che durante il periodo di validità della presente Variante generale le suddette previsioni convenzionate non trovino completa attuazione (si stima solo per un 75%).
- e, ovviamente, la saturazione (anche mediante gli ampliamenti “una tantum”) di lotti solo parzialmente edificati o l’edificazione in piccoli lotti liberi interclusi (in questi ultimi casi, generalmente, mediante semplice “*intervento edilizio diretto*”).

il tutto come precedentemente quantificato al capitolo 04.03.01.

b. Miglioramento della qualità dell’abitare.

Il secondo caposaldo su cui si basa la politica di intervento per la residenza è costituito dal miglioramento della qualità dell’abitare, che si declina in due aspetti:

- miglioramento della qualità intrinseca dell’edificio, in particolare per quanto riguarda la sua efficienza energetica, che ne comporta anche una miglior vivibilità. Detto miglioramento viene perseguito sia mediante l’obbligo di conseguire un determinato incremento minimo del livello di efficienza energetica rispetto a quanto già prescritto dalle norme vigenti (in caso di interventi soggetti a P.A.), sia mediante la leva dell’incentivazione e premialità che permette di accordare un incentivo volumetrico e/o la riduzione degli oneri contributivi a fronte di interventi che garantiscano qualità edilizia, promozione della mobilità sostenibile e dell’edilizia sociale, sicurezza delle costruzioni, protezione dai rischi naturali e riqualificazione ambientale, nonché l’utilizzo di metodologie e tecnologie innovative e sostenibili, ai sensi dei due specifici provvedimenti⁸ attuativi emanati dal legislatore regionale per i fabbricati esistenti.
- miglioramento della qualità urbana. Il P.d.R. e il P.d.S. contengono norme volte al miglioramento della qualità degli interventi sia pubblici che privati, al fine di conseguire un complessivo miglioramento della qualità dell’ambiente edificato.

c. Edilizia residenziale sociale (*social housing*)

La presente Variante generale recepisce le previgenti indicazioni oggi presenti nei piani attuativi “P.I.I. Binasco”, “P.I.I. TR1” (area in via San Siro) di lotti destinati ad Edilizia residenziale pubblica, oggi declinabile anche quale “housing sociale” ed altri interventi in genere di edilizia abitativa sociale, quali ad esempio le “residenze temporanee”.

La capacità complessiva, oggi stimabile, di detti interventi è pari a circa 20.000 mc, corrispondenti a 133 abitanti.

Gli ambiti di trasformazione previsti

⁸ D.g.r. n. 3508 del 5 agosto 2020 “Approvazione dei criteri per l’accesso all’**incremento dell’indice di edificabilità massimo del PGT** (art. 11, comma 5 della l.r. 12/05) - attuazione della legge di rigenerazione urbana e territoriale (l.r. 18/19)”
D.g.r. n. 3509 del 5 agosto 2020 “Approvazione dei criteri per l’accesso alla **riduzione del contributo di costruzione** (art. 43 comma 2 quinquies della l.r. 12/05) - attuazione della legge di rigenerazione urbana e territoriale (l.r. 18/19)”.

Il Documento di Piano prevede 3 Ambiti di Trasformazione (AT), ciascuno dei quali subordinato a distinta pianificazione attuativa.

Detti ambiti sono rappresentati, e individuati con opportune diciture alfanumeriche, sulle tavole del Documento di Piano intitolate:

<i>DP/p.03b Individuazione degli Ambiti di Trasformazione (disciplinati dal D.d.P.).</i>	<i>1 : 5.000</i>
<i>DP/p.0 Previsioni di Piano e individuazione degli "Ambiti di trasformazione"</i>	<i>1 : 5.000</i>
<i>oltre che nelle relative Schede grafiche allegate alla disciplina di piano.</i>	

Ambito di Trasformazione "AT 6" per attività terziario/direzionali.

L'Ambito è situato a nord dell'abitato, in prossimità della struttura socio-sanitaria RSA Heliopolis, accessibile da via Strada Cerca, collegata alla SP 139, in prossimità della Cascina Bozza; trattasi di un'area libera, non edificata, coltivata e/o tenuta a prato, la cui superficie (rispetto a quanto previsto dal previgente P.G.T.) viene ridotta, in particolare al fini di tutelare una porzione agricola, antistante detta Cascina, verso il Naviglio, nonché la fascia vegetata a nord lungo il "Cavo di Cicognola".

A sud confina direttamente con la via Strada Cerca. L'Ambito è attraversato da un cavo irriguo, il "Cavo Mandrugno" ed è separato dal contiguo Ambito di Trasformazione "AT 7" dalla "Roggia Matrignana"; entrambi detti elementi del reticolo idrico privato dovranno essere tutelati nella loro funzionalità irrigua garantendo lo scorrimento delle acque; gli eventuali spostamenti di tracciato, sistemazioni d'alveo, intubamenti, piantumazioni a ridosso, opere di sovrappasso, ecc. ed ogni altra opera che li interessi dovranno essere preventivamente autorizzati dal relativo Gestore, nei modi previsti dalla normativa vigente in materia.

L'area è attualmente di proprietà privata.

Gli obiettivi di intervento possono così essere riassunti:

- nel potenziamento della dotazione di aree terziario/direzionali, in ambito territoriale di elevata accessibilità veicolare, pur tenendo conto delle funzioni già insediate nei pressi (anche al fine di possibili sinergie) e della necessità di incremento dei collegamenti con il restante territorio.
- nella sistemazione e miglioramento dell'accessibilità veicolare, implementazione della rete ciclo/pedonale nell'area.
- nella valorizzazione, con incremento della possibilità di suo utilizzo, dell'ambito paesaggistico dell'alzaia in sponda destra del Naviglio.

Nell'Ambito è prevista la realizzazione e cessione di un'"area a verde pubblico in prevalente stato di naturalità" di almeno 3.250 mq.

Ambito di Trasformazione "AT 7" per attività terziario/direzionali.

L'Ambito è situato a nord dell'abitato, in prossimità della struttura socio-sanitaria RSA Heliopolis di fronte ad attività alberghiere, risulta accessibile dal termine via Strada Cerca attraverso un piccolo ponticello posto su un cavo irriguo, la via è collegata alla SP 139, in prossimità della Cascina Bozza; trattasi di un'area libera, non edificata, coltivata e/o tenuta a prato, la cui superficie (rispetto a quanto previsto dal previgente P.G.T.) viene ridotta con la presente Variante generale, in particolare al fini di tutelare la possibilità di raggiungere le aree agricole più ad ovest, sopra lo svincolo autostradale, oltre a tutelare il corso e le sponde vegetate del "Cavo Mandrugno" che lo delimitano, a sud, verso la struttura alberghiera, nonché per un tratto (a nord) il solco della "Roggia Matrignana".

Detto areale risulta poi separato dal contiguo Ambito di Trasformazione "AT 6" dalla "Roggia Matrignana"; tutti i citati elementi del reticolo idrico privato dovranno essere tutelati nella loro funzionalità irrigua garantendo lo scorrimento delle acque; gli eventuali spostamenti di tracciato, sistemazioni d'alveo, intubamenti, piantumazioni a ridosso, opere di sovrappasso, ecc. ed ogni altra opera che li interessi dovranno essere preventivamente autorizzati dal relativo Gestore, nei modi previsti dalla normativa vigente in materia.

L'area è attualmente di proprietà privata.

Gli obiettivi di intervento possono così essere riassunti:

- potenziamento della dotazione di aree terziario/direzionali, in ambito territoriale di elevata accessibilità veicolare, pur tenendo conto delle funzioni già insediate nei pressi (anche al fine di possibili sinergie).
- tutela e miglioramento dell'accessibilità agli ambiti agricoli posti a nord dell'area dell'uscita autostradale.

Ambito di Trasformazione "AT8" per funzioni prevalentemente produttive

L'ambito è situato a sud-ovest del territorio comunale, all'intersezione fra le vie Volta ed Archimede (da cui si accede), in prossimità della Roggia Bareggia (ad ovest, e che per un tratto lo delimita).

Trattasi di un'area libera, normalmente destinata a coltivazioni agricole, senza alcuna edificazione; lungo i fronti rivolti verso le sedi stradali risultano fasce vegetate e filari alberati (in particolare lungo la via Archimede); lungo la via Volta si segnala la presenza di un cavo irriguo (def.: "Roggia Nuova", posto in scavalco rispetto alla Roggia Bareggia ed in sottopasso rispetto alla via Archimede) e relative fasce vegetate lungo gli argini rialzati.

Tutti detti elementi del reticolo idrografico dovranno essere tutelati nella loro funzionalità irrigua garantendo lo scorrimento delle acque; gli eventuali spostamenti di tracciato, sistemazioni d'alveo, intubamenti, piantumazioni a ridosso, opere di sovrappasso, ecc. ed ogni altra opera che li interessi (ove ammessi) dovranno essere preventivamente autorizzati dal relativo Gestore, nei modi previsti dalla normativa vigente in materia.

L'area è attualmente di proprietà privata.

Gli obiettivi di intervento possono così essere riassunti:

- potenziamento e consolidamento dell'edificato produttivo secondario nella porzione sud-ovest del territorio comunale, con possibilità di creazione di sinergie di sviluppo, anche in relazione agli insediamenti produttivi esistenti e la rigenerazione (sempre con funzioni di natura produttiva) delle vicine aree ATM-ex Socimi.
- tutelare la conservazione di aree libere per garantire il recepimento degli esiti del Documento semplificato del rischio idraulico comunale (quali gli eventi di laminazione naturale della Roggia Bareggia, prima dell'ingresso nel tessuto urbanizzato di Binasco) nonché di realizzare gli "interventi strutturali" previsti dallo Studio Comunale di gestione del rischio idraulico", grazie all'acquisizione al patrimonio pubblico di aree in prevalente stato di naturalità.
- consentire l'insediamento di attività di servizio a supporto delle attività già insediate nell'area industriale.
- migliorare la circolazione veicolare, anche di mezzi pesanti nell'area, con allargamento e sistemazione dell'intersezione fra la via Volta e la via Archimede.

04.03.05 – La Rete Ecologica Comunale

Strategia della Variante generale al P.G.T. per la tutela, la riqualificazione e il consolidamento della Rete Ecologica Comunale (REC)

Dalle brevi considerazioni svolte al capitolo 02.01.17 del fascicolo a) "*Il quadro conoscitivo ed orientativo*" in cui è suddivisa la presente Relazione illustrativa. ("*RER - Rete Ecologica Regionale e REM - Rete Ecologica Metropolitana*"), discende che la strategia da perseguire col P.G.T. (D.d.P.) nei confronti della Rete Ecologica locale dovrà sostanzialmente tutelare, riqualificare e consolidare gli elementi presenti sul territorio comunale e le connessioni tra questi e gli areali posti al di fuori del territorio comunale, nell'area vasta circostante (in primo luogo con la "Garzaia di Cascina Villarasca" e l'"Oasi di Lacchiarella").

Più in dettaglio tale strategia si esplicita nelle seguenti azioni:

1. definire compiutamente e dettagliatamente la R.E.C., delimitandone cartograficamente:
 - 1.1. gli elementi di connessione (ndr.: il ganglio primario)
 - 1.2. gli elementi lineari di elevato valore (ndr.: il corso d'acqua minore da riqualificare ai fini polivalenti, ossia la Roggia Bareggia nonché il corridoio ecologico primario lungo il Naviglio Pavese)
 - 1.3. le aree cuscinetto tra i suddetti elementi;
2. stabilire la disciplina di tutela negli areali corrispondenti agli elementi di cui al punto 1.1;
3. evitare qualsiasi ulteriore trasformazione in espansione che possa ridurre l'ampiezza degli elementi di connettività della rete (ganglio primario), disciplinando la possibilità di eventuali nuovi insediamenti agricoli (limitandone la consistenza ed indirizzandone ove del caso l'ubicazione al di fuori dei suddetti elementi di connettività oppure, ove ciò non sia possibile, prevedendo adeguate misure di mitigazione e compensazione);
4. indirizzare, prioritariamente, all'interno del corridoio ecologico lungo la Roggia Bareggia elungo il corridoio ecologico lungo il Naviglio Pavese – sulla base di apposito progetto da predisporre entro il periodo di validità della presente Variante generale del P.G.T. – la piantumazione di nuovi alberi, filari e fasce alberate, facendo ricorso alla maggiorazione del contributo di costruzione da applicarsi in caso di interventi di nuova costruzione che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto (art. 43, c. 2-bis, l.r. 12/2005) nonché all'apposito fondo regionale finalizzato a tali interventi

(art. 43, c. 2-bis 1, l.r. 12/2005). Si vedano in proposito i seguenti provvedimenti regionali:

- d.g.r. n. 8/8757 del 22 dicembre 2008 «Linee guida per la maggiorazione del contributo di costruzione per il finanziamento di interventi estensivi delle superfici forestali (art. 43, comma 2-bis, l.r. n. 12/2005)» (pubblicata sul BURL del 12.01.2009, serie ordinaria n. 2);
 - d.g.r. n. 8/11297 del 10 febbraio 2010 «Linee guida relative all'applicazione delle disposizioni di cui al comma 2-bis art. 43 l.r. n. 12/2005 e modalità di gestione del fondo di cui al comma 2 bis 1 art. 43 l.r. n. 12/2005 ("Fondo aree verdi")» (pubblicata sul BURL del 22.02.2010, serie ordinaria n. 8);
- utilizzando in prima istanza anche le aree di proprietà comunale (o di prevista acquisizione/realizzazione in attuazione del P.G.T.), soprattutto ove poste al margine delle aree libere naturali del corridoio ecologico e del ganglio.

5. limitare l'interferenza di nuove infrastrutture viabilistiche con i gangli e le aree cuscinetto.

Definizione cartografica della Rete Ecologica Comunale (REC)

Il P.G.T. definisce, mediante apposita tavola allegata al Piano dei Servizi, le cui previsioni sono poi riprese dalle tavole progettuali del Piano delle Regole, la Rete Ecologica Comunale (REC), che è essenzialmente costituita dai seguenti elementi:

- un **ganglio primario** della Rete Ecologica Regionale (desunto dalle reti provinciali individuate nei PTCP e quindi ora disciplinato dall'art. 62 delle N.d.A. del PTM), nelle porzioni a sud dell'abitato (verso l'area del depuratore, più ampio rispetto a quanto individuato nella rete metropolitana);
- varie aree individuate quali **gangli primari della Rete Ecologica Metropolitana** (art. 62 delle N.d.A. del PTM), che ricomprendono quasi interamente le porzioni agricole del territorio comunale attorno al Depuratore e più ad est, al di sotto della Cascina Cicognola;
- due **corsi d'acqua minori da riqualificare a fini polivalenti** (art. 63 delle N.d.A. del PTM), la Roggia Bareggia ed il Ticinello Mendosio (escluso il Colatore Navigliaccio);

oltre, ovviamente, a tutti i territori agricoli individuati dal P.G.T., inclusi o meno nel Parco Agricolo Sud Milano:

- *Ambiti agricoli inclusi nel PASM;*
- *Ambiti agricoli esterni al PASM;*

che costituiscono il tessuto di fondo (ambientale e paesaggistico) su cui detti elementi principali trovano la loro naturale collocazione.

Il P.G.T. individua e recepisce nella REC:

- le aree destinate a verde pubblico (anche se non poste direttamente in connessione con il territorio agricolo) quali elementi cardine per la mitigazione degli insediamenti e la connessione tra i territori agricoli dei due settori (ad est dell'abitato e ad ovest dell'autostrada), fra di loro e con l'ambiente urbano (quale ad esempio la previsione dell'ampia area a verde pubblico naturale per laminazione – di almeno 2.560 mq. - da realizzare all'interno dell'ambito "AT 8", l'area a verde pubblico naturale per mitigazione dell'intervento all'interno dell'Ambito "AT 6" di almeno mq. 3.250, nonché le fasce a verde piantumato da realizzare in tutti gli Ambiti di Trasformazione),
 - le aree "Aree libere per la tutela e la valorizzazione paesistica",
 - le "Aree a verde residuale e/o marginale per il mantenimento della naturalità".
- in quanto tutte aventi carattere prevalentemente naturale.

Ai fini della Rete Ecologica Comunale (REC) il P.G.T. individua e tutela anche le aree ricadenti all'interno del confine comunale individuati quali "Boschi", "Filari" e "Nuovi boschi e sistemi verdi finanziati", in quanto elementi (di fatto) di connettività ecologica, dato il loro equipaggiamento vegetazionale insediato.

04.03.06 - RVM - Rete Verde Metropolitana e REC - Rete Ecologica Comunale: sinergie delle azioni di piano ai fini della ricomposizione del paesaggio.

La Rete Verde Metropolitana (RVM) è già stata analizzata nell'apposito capitolo del fascicolo a) "*Il quadro conoscitivo ed orientativo*" in cui è suddivisa la presente Relazione illustrativa, a cui pertanto si rimanda e nella quale si è definito che per Binasco gli interventi previsti possono essere riassunti per nel "*Miglioramento dell'agroambiente*" e nel potenziamento della "*Mobilità sostenibile ed integrata*", che è prevalentemente individuata lungo il tracciato del Naviglio Pavese.

Nella redazione del presente strumento urbanistico, innanzitutto, si è provveduto a verificare ed individuare gli obiettivi della Rete Verde Metropolitana, ritrovandone una sostanziale coincidenza e sovrapponibilità con la Rete Ecologica Provinciale.

Vista la necessità di un'azione sinergica fra Rete ecologica e Rete Verde e visti gli obiettivi specifici da perseguire anche in ordine alla tutela e valorizzazione paesaggistica del territorio comunale, la REC è stata implementata di alcuni elementi propri della Rete Verde, in particolare:

- a) individuando le aree destinate a verde pubblico (anche se non poste direttamente in connessione con il territorio agricolo) quali elementi cardine per la mitigazione degli insediamenti e la connessione tra i territori agricoli dei suoi settori (ad est e a sud dell'abitato), fra di loro con e l'ambiente urbano (quali ad esempio la previsione delle ampie aree a verde pubblico da realizzare all'interno degli Ambiti "AT6" e "AT8", nonché le fasce a verde piantumato, verso gli ambiti agricoli, da realizzare in tutti gli Ambiti di Trasformazione), in quanto aventi carattere prevalentemente naturale, per la connessione tra i territori agricoli e l'ambiente urbano;
- b) introducendo specifiche discipline di Piano per la tutela degli alvei del reticolo idrico minore e relativa vegetazione ripariale (rif.: artt. 21, 73.01 e 77a dei *"Criteri e norme per l'attuazione del Piano di Governo del Territorio"*);
- c) individuando ed introducendo una specifica disciplina di Piano per la tutela delle *"Aree a verde residuale e/o marginale per il mantenimento della naturalità"* e per le *"Aree libere per la tutela e la valorizzazione paesistica"* (rif.: rispettivamente art. 72c e 72d dei *"Criteri e norme per l'attuazione del Piano di Governo del Territorio"*);
- d) individuando e tutelando le aree libere (per orti e giardini) all'interno del Nucleo urbano di antica formazione.

La Rete Ecologica Comunale (unitamente alle indicazioni della classi di sensibilità paesistica di cui all'elaborato DP/p.06 ad esempio per le *"Visuali lungo il Naviglio e gli ambiti agricoli, da salvaguardare"*) può diventare, pertanto, lo "strumento" - previsto dal P.G.T. - teso, anche, a perseguire gli indirizzi per il consolidamento della Rete verde, quali in particolare:

- a) incentivare la multifunzionalità degli spazi aperti, potenziando il sistema di connessioni tra i parchi urbani e le aree per la fruizione e prestando attenzione alla transizione tra spazio rurale e territorio edificato;
- b) integrare il sistema delle aree verdi con quello delle acque superficiali e la rete ecologica, sostenendo i processi di rinaturalizzazione e riqualificazione paesaggistica ad essi connessi;
- c) salvaguardare gli elementi naturali residui, le visuali profonde sui territori aperti fruibili dai percorsi di valenza storica e paesaggistica;
- d) incentivare la fruizione e la mobilità sostenibili implementando il sistema dei percorsi ciclopeditoni, in particolare quelli rivolti verso il territorio del PASM (si veda a tal fine l'incremento di tali percorsi indicato dal Piano dei Servizi);
- e) favorire, lungo i corsi d'acqua naturali, interventi di ampliamento delle fasce di vegetazione ripariale esistenti e/o rimboschimenti con specie arboree e arbustive per creare nuove fasce di vegetazione di ampiezza variabile in funzione della dimensione del corpo idrico e delle caratteristiche dell'ambiente circostante.

A tal fine, il P.G.T. disciplina gli areali corrispondenti ai diversi elementi della Rete Ecologica Comunale, mediante l'individuazione nell'apposito elaborato grafico PS/p.03: *"Rete Ecologica Comunale"* e la relativa normativa di tutela e di riqualificazione del sistema paesistico ambientale; si richiama anche l'individuazione delle *Visuali lungo il Naviglio e gli ambiti agricoli, da salvaguardare* di cui all'elaborato DP/p.06: *Classi di sensibilità paesistica*.

A detti elementi prescrittivi si fa, pertanto, rimando anche per gli elementi di definizione della Rete Verde.



Estratti degli elaborati PS/p.04: "Rete Ecologica Comunale" e DP/p.06 "Classi di sensibilità paesistica". citati.

04.04 – Il Piano dei Servizi

Il Piano dei Servizi ha il compito di individuare i "servizi pubblici e di interesse pubblico o generale": si definiscono "servizi pubblici" i servizi e le attrezzature pubbliche, realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti al comune nell'ambito di piani attuativi o in forza di convenzioni urbanistiche; si definiscono "servizi di interesse pubblico o generale" i servizi e le attrezzature, anche privati, regolati da apposito atto di asservimento o da regolamento d'uso, ovvero da atto di accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione di settore, nonché i servizi privati nella misura in cui assicurino lo svolgimento delle attività cui sono destinati a favore della popolazione residente nel comune.

Più precisamente:

- a) si definiscono "servizi di interesse pubblico" le attività necessariamente pertinenti, quale condizione per il loro svolgimento, all'azione di un ente pubblico. Tali attività possono essere gestite da soggetti privati, purché questi agiscano quali delegati o sostituti dell'ente pubblico, con conseguente assoggettamento dell'attività al sistema di regole proprio dell'attività amministrativa (ad esempio: scuole private parificate, cliniche e laboratori analisi convenzionati col S.S.N., R.S.A. ed R.S.D. private accreditate);
- b) si definiscono "servizi di interesse generale" le attività svolte da soggetti privati che, in base al principio di sussidiarietà, sono ritenuti di interesse generale (ad esempio: attività svolte da associazioni di volontariato, impianti sportivi privati a pagamento).

Il Piano dei Servizi è redatto al fine di individuare e assicurare un'adeguata dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale nonché i servizi necessari alla popolazione del comune ed a supporto delle funzioni insediate e previste, anche con riferimento alla preservazione e al mantenimento di corridoi ecologici e alla progettazione del verde di connessione tra territorio rurale e territorio edificato.

Il piano dei servizi, sulla base dello stato dei bisogni e della domanda di servizi prevista, individua le necessità e le aree di sviluppo ed integrazione dei servizi esistenti, in relazione alle nuove previsioni

insediative quantificate e localizzate nel P.G.T., ne valuta i costi e precisa le modalità di intervento, anche in forme opportunamente integrate a scala intercomunale. In base alle necessità della popolazione il piano dei servizi determina la dotazione per abitante che il P.G.T. assicura in termini di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale.

04.04.01 – La dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale

La redazione del Piano dei Servizi ha seguito il seguente iter metodologico concettuale/procedurale:

- Fase 1 - Censimento dell'offerta di servizi esistenti.
Consiste nella ricognizione puntuale, ordinata e completa dei servizi già disponibili per la collettività locale e delle loro caratteristiche.
- Fase 2 - Accertamento della domanda di servizi.
Consiste nel verificare e quantificare la domanda di servizi esistente e prevedibile nell'arco di durata del Piano, vale a dire verificare e quantificare il complesso delle esigenze e necessità di servizi, qualitativamente definiti, esprimibili dalla comunità locale.
- Fase 3 - Determinazione degli interventi da effettuare.
Consiste nella determinazione delle iniziative da assumere per riqualificare, differenziare, incrementare l'offerta dei servizi in rapporto alla domanda stimata (fase 2).
- Fase 4 - Individuazione delle priorità di intervento e delle modalità di attuazione.
Consiste nella determinazione delle priorità di intervento secondo quelle che sono le necessità giudicate prioritarie e nella definizione delle modalità di acquisizione delle aree e dei soggetti a carico dei quali è posto l'onere economico per la loro realizzazione.
- Fase 5 - Determinazione dei servizi considerati standard
Consiste nella determinazione motivata, in rapporto alle esigenze sopra individuate, delle tipologie di servizi considerati come standard.
- Fase 6 - Traduzione dei dati qualitativi in dati quantitativi (mq di standard).
Consiste nella traduzione dei dati qualitativi derivanti dall'analisi di cui sopra in dati quantitativi di mq. di standard, al fine di effettuare il controllo di sussistenza (nella sommatoria standard esistenti + standard previsti) del livello di servizi prescritti dal Piano dei Servizi.

I servizi (Attrezzature pubbliche e di Interesse pubblico o generale) sono stati suddivisi fra le seguenti categorie:

Servizi civili

- Parcheggi e spazi di sosta
- Verde pubblico
- Attrezzature sportive
- Servizi scolastici
- Servizi civici/amministrativi
- Servizi per il culto
- Servizi tecnologici
- Servizi sanitari e socio-assistenziali
- Servizi privati di interesse pubblico o generale

Note: *Per la localizzazione delle aree si rimanda all'elaborato PS/a.01 "I servizi esistenti nel territorio comunale" in scala 1:5.000.*

Tutte le superfici riportate derivano da rilevazione grafica su nuova base DBT utilizzata quale fondo cartografico della presente Variante generale di P.G.T. e sono state determinate al computer.

Mediante l'elaborato PS/a.02 "Attività economiche e servizi pubblici e privati" in scala 1:5.000 sono state indagate, in quanto collaterali al sistema dei servizi pubblici, le attività che pur di

natura privata, contribuiscono alla dotazione complessiva di attività rivolte a soddisfare i bisogni della popolazione insediata (rilievi eseguiti nel mese di marzo-aprile 2025).

04.04.01.01 - Servizi civili (pubblici e di interesse pubblico)

Parcheggi e spazi di sosta

Per la localizzazione delle aree destinate a parcheggio rilevate sul territorio di Binasco si rimanda all'elaborato grafico PS/a.01 "I servizi esistenti nel territorio comunale" in scala 1:5.000.

Tali servizi sono distinti in aree adibite a parcheggio pubblico a servizio degli insediamenti residenziali ed al servizio degli insediamenti produttivi e terziario – commerciali.

Essendo individuati quali aree a standard sono stato censiti unicamente (prudentemente) solo quelli posti in area delimitata, senza considerare quelli in sede stradale.

AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

nome	indirizzo	mq
P1	via Neruda/Turati	2993
P2	via Turati	59
P3	via Turati	601
P4	via Virgilio	550
P5	via Leopardi	95
P6	via Papa Giovanni XXIII	593
P7	via Turati	65
P8	via Turati	412
P9	via Martiri di Ungheria	250
P10	via Roma	178
P11	via Mattotti	782
P12	Piazzale autolinee	515
P13	via De Amicis	76

nome	indirizzo	mq
P40	cimitero	1095
P41	cimitero	2167

nome	indirizzo	mq
P14	via Villata	252
P15	via Verri	1604
P16	via Foscolo	984
P17	via Foscolo	114
P18	via S. Maria	205
P19	via S. Maria	1537
P20	via S. Maria	286
P21	via della Cooperazione	1089
P22	via della Cooperazione	2607
P23	via S. Siro	148
P24	via S. Siro	735
P25	via da Palestrina	242
P26	via da Palestrina	250

nome	indirizzo	mq
P42	via Matteotti	620

nome	indirizzo	mq
P27	via dei Mille	445
P28	via Ferraris	615
P29	via Galvani	125
P30	via Galvani	206
P31	via Roma	741
P32	via Alberti/Fermi/Buonar.	285
P33	via Pitagora	92
P34	via Pitagora	222
P35	via Foscolo	46
P36	via della Cooperazione	145
P37	via della Cooperazione	119
P38	via della Cooperazione	190
P39	via Archimede	325

SOMMANO	24660
----------------	--------------

AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DEL SETTORE SECONDARIO

nome	indirizzo	mq
P100	via Copernico	3274
P101	via delle Scienze	886
P102	via delle Scienze	3531
P103	via delle Scienze	1045
P104	via Edison	1351
P105	via delle Scienze	908
P106	via delle Scienze	170
P107	via delle Scienze	100
P108	via del Mulino Nuovo	3210

SOMMANO	14475
----------------	--------------

AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI TERZIARIO COMERCIALI

nome	indirizzo	mq
P200	strada Cerca	797
P201	strada Cerca	1085
P202	Ss.35	2705

SOMMANO	4587
----------------	-------------

RIEPILOGO

Tot. parcheggi pubblici in area delimitata a servizio degli insediamenti residenziali	mq	24.660
Tot. parcheggi pubblici in area delimitata a servizio degli insediamenti produttivi secondari	mq	14.475
Tot. parcheggi pubblici in area delimitata a servizio degli insediamenti terziari-commerciali	mq	4.587
Tot. aree adibite a parcheggi pubblici	mq	<u>43.722</u>

Dotazione pro-capite

La dotazione pro-capite, data dal rapporto tra la dotazione complessiva di aree destinate a parcheggio a servizio degli insediamenti residenziali, pari a mq 24.660 e agli abitanti residenti nel Comune (ab. 7.082 al 31.12.2025 - Fonte dati: Ufficio Demografico Comune di Binasco) è la seguente:

Dotazione parcheggi pro-capite: 24.660 mq / 7.082 ab = 3.48 mq/ab

Verde Pubblico

Nel territorio comunale vi sono diverse aree destinate a verde pubblico, ognuna delle quali è singolarmente contrassegnata da una sigla di riferimento riportata nella rappresentazione cartografica.

Per la localizzazione delle aree destinate a verde pubblico rilevate sul territorio di Binasco si rimanda all' elaborato grafico PS/a.01 *"I servizi esistenti nel territorio comunale"* in scala 1: 5.000. Sono presenti, sul territorio comunale, esclusivamente aree per attrezzature a verde attrezzato a servizio degli insediamenti residenziali.

AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

nome	indirizzo	mq
VP1	via Fermi/Alberti/Buonar.	1702
VP2	via Pitagora	20867
VP3	via dell'Artigianato	12755
VP4	via Roma	564
VP5	via Carducci	4900
VP6	via Matteotti	650
VP7	via Europa	1270
VP8	via Matteotti	3560
VP9	via Matteotti	550

nome	indirizzo	mq
VP10	via La levata	235
VP11	via S. Maria	7864
VP12	via della Cooperazione	13734
VP13	via Perosi	1763
VP14	via Cairoli	1432
VP15	via S. Siro	2494
VP16	via Archimede	2777
VP17	via Ferraris	832
VP18	via Ferraris	531

nome	indirizzo	mq
VP19	via Alighieri/don Alb/Mate.	2259
VP20	via dei Mille	1337

SOMMANO	82076
----------------	--------------

AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DEL SETTORE SECONDARIO

nome	indirizzo	mq
VP100	via Copernico	14439
VP101	via Copernico	4590
VP102	via delle Scienze	5362
VP103	via delle Scienze	2656
VP104	via delle Scienze	2903
VP105	via Turati	6608
VP106	via delle Scienze	405
VP107	via dell'Artigianato	28883
VP108	via dell'Artigianato	11055

nome	indirizzo	mq
VP109	via Roma	4315
VP110	via Roma	514
VP111	via del Mulino Nuovo	5767
VP112	via del Mulino Nuovo	5583

SOMMANO	93080
----------------	--------------

RIEPILOGO

Totale aree adibite a verde pubblico a servizio degli insediamenti residenziali	mq	82.076
Totale aree adibite a verde pubblico a servizio degli insediamenti produttivi secondari	mq	93.080
Totale aree adibite a verde pubblico	mq	<u>175.156</u>

Dotazione pro-capite

Ai fini della verifica della dotazione attuale di aree adibite a verde pubblico si considerano esclusivamente le superfici relative agli insediamenti residenziali, pari a mq 82.076, in rapporto agli abitanti residenti nel Comune (ab. 7.082 al 31.12.2025 - Fonte dati: Ufficio Demografico Comune di Binasco) è la seguente

Dotazione verde pubblico pro-capite: $82.076 \text{ mq} / 7.082 \text{ ab} = 11,59 \text{ mq/ab}$

Servizi scolastici

Nel comune sono collocati tre istituti scolastici: la scuola dell'infanzia, la scuola primaria "Anna Frank" e la scuola secondaria di primo grado "Enrico Fermi".

I tre plessi scolastici fanno parte dell'Istituto comprensivo statale "Binasco", con sede a Binasco in via Virgilio 2, che comprende anche la scuola primaria e la scuola secondaria di Moncucco di Vernate.

Al di fuori del polo scolastico comprensivo statale è presente sul territorio la scuola primaria paritaria "Maria Bambina" e il micronido "Piccoli Passi"

SCUOLA DELL'INFANZIA

La scuola dell'Infanzia di Binasco è situata in via Martiri d'Ungheria, confina con la scuola secondaria di primo grado ed è prossima al nucleo storico del paese. L'edificio è sviluppato su un unico livello; ci sono nove sezioni distribuite su tre corridoi, con in ogni corridoio i propri servizi igienici.

Ci sono due ampi saloni suddivisi in modo da creare aree gioco per tutte le sezioni. Gli altri locali presenti sono: 2 depositi, un locale adibito a segreteria/infermeria e un locale riservato al personale ATA. La scuola, inoltre, ha la cucina al suo interno.

Il personale della scuola è composto da:

- 18 insegnanti curricolari (2 per sezione)
- l'insegnante specialista in religione
- le insegnanti di sostegno nelle classi in cui siano presenti bambini DVA
- 6 collaboratrici scolastiche

Gli orari di apertura sono dalle 8 alle 16 con nello specifico: dalle 8 alle 9 l'entrata, dalle 12.45 alle 13 la prima uscita e dalle 15.30 alle 16 la seconda uscita.

Contatti con la scuola

- tel. 029055700
- mail: scuolainfanziabinasco@gmail.com

La scuola dell'infanzia, per l'anno scolastico 2024-2025, vede la presenza di 172 alunni. L'orario attuato è a tempo pieno a 40 ore settimanali (*fonte dati: sito Ministero dell'Istruzione e del Merito*)

SCUOLA PRIMARIA "ANNA FRANK"

La scuola primaria "Anna Frank" si trova in Piazza XXV Aprile n. 30.

L'edificio è stato inaugurato il 6 settembre 2003 ed è disposto su due livelli. Rispettivamente l'istituto è così composto: un ampio e accogliente atrio, gli uffici e la direzione, la biblioteca, 17 classi comprendenti il laboratorio di pittura per ogni fascia, il laboratorio d'informatica, il laboratorio video, l'aula per sostegno, l'aula per attività pre-post scuola, le due sale mensa, la cucina, servizi per alunni e per docenti, una palestra per attività psicomotorie e per le riunioni collegiali.

Interessante è il giardino della scuola, a cui si accede anche dalle classi, con giochi in legno, piante, aiuole con fiori coltivati dai bambini, piccolo orto scientifico, panche e tavoli in legno.

Fa parte della struttura un Palazzetto dello Sport che viene anche utilizzato dalle associazioni sportive Virtus Pallavolo e Virtus Basket per allenamenti e partite di campionato.

Le lezioni iniziano alle 8.25 e terminano alle 16.30

La scuola primaria, per l'anno scolastico 2024-2025, si compone di 15 aule per un totale di 313 alunni, con una media alunno/classe di 20,9. L'orario attuato è a tempo pieno a 40 ore settimanali (*fonte dati: sito Ministero dell'Istruzione e del Merito*).

SCUOLA SECONDARIA DI PRIMO GRADO "ENRICO FERMI"

Originariamente la scuola secondaria di primo grado aveva sede in Largo Loriga. Nel 1976 fu trasferita in via Virgilio, 2 in seguito alla costruzione del complesso che ancora oggi la ospita. L'edificio, disposto su due piani, è circondato da un ampio spazio verde recintato, privo di barriere architettoniche.

La sede è tecnologicamente attrezzata per far fronte alle nuove richieste della didattica: è dotata di due aule d'informatica con 20 personal computer, più un server, collegati in rete; di una biblioteca, anch'essa fornita di PC per le ricerche degli alunni. L'aula di sostegno possiede PC, adattati alle esigenze degli alunni diversamente abili, forniti di particolari software. Anche la presidenza, la vicepresidenza, la sala professori e le due aule di musica sono informatizzate. Inoltre, le classi hanno a disposizione un'aula multimediale con lavagna interattiva.

Al piano terra si trovano le aule dei corsi A, C, E, con i relativi servizi, alcuni laboratori, le aule per il sostegno e gli spazi riservati al personale docente e non docente.

Sono presenti inoltre due locali mensa, l'auditorium e la palestra.

Al primo piano sono collocate le aule dei corsi B e D, con i relativi servizi, la Biblioteca, l'Aula Multimediale e altri laboratori.

Tutte le aule e i laboratori sono dotati di pc e LIM. Sono presenti laboratori di arte, tecnologia, informatica, scienze, aula di musica, aula multimediale e un auditorium utilizzato per le attività di teatro. Nella Scuola Secondaria di Binasco è attivo il servizio mensa per le classi a tempo prolungato.

Il plesso è dotato di palestra, biblioteca, auditorium e di un giardino esterno.

La scuola secondaria di primo grado, relativamente all'anno scolastico 2024-2025, si compone di 12 aule per un totale di 251 alunni, con una media alunno/classe di 20,9.

L'orario attuato è a tempo prolungato a 36 ore settimanali o normale a 30 ore settimanali (*fonte dati: sito Ministero dell'Istruzione e del Merito*).

MICRONIDO PICCOLI PASSI

Il micronido "Piccolo passi" è situato in via Leopardi 8 ed è una struttura dedicata ai bambini in età pre-scuola dell'infanzia.

Le informazioni relative alla struttura sono le seguenti:

- Tipologia di servizio: PUBBLICO GESTITO DA COOP
- Recettività complessiva del nido: 20
- Fascia di età: da 3 a 36 mesi
- Apertura: da settembre a luglio
- Orari: ORARI: DALLE 7.30 ALLE 18.00 FASCE ORARIE: entrata 7.30/9.30, uscita part time mattino 13.00/13.30, full time 15.45/18.00 part-time: 7.30/13.30 full time: 7.30/18.00 part time pomeriggio: 15.00/18.00 spazio gioco : 9.00/11.30

SCUOLA PRIMARIA PARITARIA "MARIA BAMBINA

La Scuola Primaria Maria Bambina ha sede in Via Dante 1. L'ingresso principale è posto sulla piazzetta Paperopoli, all'incrocio tra via Dante e Via Turati, tra fontane e paperette in bronzo.

La Scuola, composta da un ciclo completo di cinque classi, oltre alle varie aule, possiede uno spazio dedicato all'attività informatica, un ambiente attrezzato per l'educazione artistica, la palestra per l'attività motoria e la mensa; gli alunni hanno inoltre l'opportunità di utilizzare ampi spazi all'aperto: la corte interna alla scuola dove si svolge l'intervallo, l'adiacente campo sportivo dell'oratorio, accessibile direttamente dagli ambienti della scuola e gli spazi per attività sportive messi a disposizione dall'A.R.C.C.R.A.

La scuola primaria, per l'anno scolastico 2024-2025, si compone di 5 aule per un totale di 47 alunni, con una media alunno/classe di 9,4. L'orario attuato è a tempo pieno a 40 ore settimanali (*fonte dati: sito Ministero dell'Istruzione e del Merito*).

Associazioni

Le associazioni presenti nel comune di Binasco sono le seguenti (*fonte dati: sito internet comunale*):



COMUNE DI BINASCO



Albo delle Associazioni

Il presente Albo delle Associazioni è istituito secondo il Regolamento approvato in data 20/12/2023 con delibera del Consiglio Comunale numero 53 e si propone di essere uno strumento per offrire il panorama aggiornato della Associazioni presenti ed operanti sul territorio di Binasco e delle attività che esse propongono.

Il Comune di Binasco, nel rispetto dei principi sanciti dalla Costituzione Italiana con particolare riferimento all'art. 118, alle disposizioni normative dettate in materia dal D. Lvo 267/00 e coerentemente alle disposizioni del proprio Statuto Comunale (art. 3), riconosce e valorizza l'attività delle Associazioni come espressione di partecipazione, solidarietà e pluralismo della società civile e ne favorisce l'apporto al conseguimento di finalità di interesse generale della comunità locale, per migliorare la qualità della vita, per contrastare l'emarginazione, per favorire la partecipazione dei cittadini e per rafforzare i valori di convivenza civile, coesione sociale e solidarietà umana

Le Associazioni sono inserite in ordine alfabetico.
Informazioni: ufficioscuela@comune.binasco.mi.it



numero iscrizione Albo
n° 05/2024

ASSOCIAZIONE NAZ. CARABINIERI

Associazione d'Arma

sezione Binasco

Gen. C.A. Dalla Chiesa

via Roma, 2 - 20082 Binasco (Mi)

ancbinasco@gmail.com



numero iscrizione Albo
n° 06/2024

AVIS

Comunale di Binasco

via Roma, 2 - 20082 Binasco (Mi)

binasco.comunale@avis.it



numero iscrizione Albo
n° 07/2024

CAB 74 - CORO AMICI BINASCO

via Roma, 2 - 20082 Binasco (Mi)

La nostra Associazione svolge dal 1974 le proprie attività nel campo musicale-coristico. Proponiamo la nostra presenza a solennità religiose, feste folcloristiche e ricreative a scopo benefico, promuovendo il canto quale elemento di aggregazione sociale e di benessere ricreativo.

info.cab74@gmail.com
Facebook - Youtube

 <p>numero iscrizione Albo n° 08/2024</p>	<p>CLACK ASSOCIAZIONE CULTURALE via Di Vittorio, 8 - 20059 Casarile</p> <p>segreteriaclack@gmail.com www.clack.it</p>	<p>Teatro, formazione, scrittura, arte in genere.</p>
 <p>numero iscrizione Albo n° 09/2024</p>	<p>COMPAGNIA DEL PASSO ANTICO DANZE STORICHE Sede: via Matteotti, 135 - 20082 Binasco (Mi) Sede operativa: via Roma, 2 - 20082 Binasco (Mi)</p> <p>compagniadelpassoantico@outlook.it Facebook</p>	<p>La compagnia nasce nel 2013 con la prima edizione della Giornata Storica di Binasco. I soci studiano le danze storiche aderendo a corsi e seminari condotti da docenti competenti; i costumi sono artigianali e realizzati secondo la moda del tempo. Il gruppo oggi partecipa a numerose manifestazioni di rievocazione storica e fiere in tutta Italia. Sul territorio di Binasco la Compagnia rimane attiva nella realizzazione della manifestazione "Medioevo a Binasco" e collabora con il Comune, la Pro Loco Binasco APS e altre Associazioni in eventi culturali e in progetti di intrattenimento rivolti ad anziani e bambini.</p>
 <p>numero iscrizione Albo n° 10/2024</p>	<p>CROCE BIANCA MILANO O.D.V. SEZIONE BINASCO via Virgilio, 1 - 20082 Binasco (Mi)</p> <p>tel. 02 905 2921 sede.binasco@crocebianca.org</p>	<p>Soccorso di emergenza e urgenza, trasporti sanitari secondari.</p>
 <p>numero iscrizione Albo n° 11/2024</p>	<p>DOPPIO#DIESIS ASSOCIAZIONE MUSICALE Sede: c/o Castello Visconteo, 20082 Binasco (Mi) Sede corsi: via Roma, 2 - 20082 Binasco (Mi)</p> <p>segreteria@doppiodiesismusica.it www.doppiodiesismusica.it</p>	<p>Corsi di teoria e pratica musicale, diffusione della cultura musicale, organizzazione di convegni ed eventi musicali.</p>
 <p>numero iscrizione Albo n° 12/2024</p>	<p>FONDAZIONE FRATELLI DIMENTICATI ONLUS Sede: Via Padre Nicolini, 16/1 - 35013 Cittadella (Pd) Sede Binasco: via Roma, 2 - 20082 Binasco (Mi)</p> <p>binasco@fratellidimenticati.it segreteria@fratellidimenticati.it www.fratellidimenticati.it</p>	<p>Promuove l'autosufficienza delle comunità rurali nei paesi del sud del mondo attraverso progetti in campo alimentare, ambientale/sanitario ed energetico; assicura il futuro dei bambini attraverso l'istruzione e l'accoglienza in case-famiglia e ostelli.</p>
 <p>numero iscrizione Albo n° 13/2024</p>	<p>GR.A.F.I.TE GRUPPO ARTISTI FIGURATIVI DEL TERRITORIO via Roma, 2 - 20082 Binasco (Mi)</p> <p>Gruppo Facebook</p>	<p>Attività di incontri di pittori a olio e inclusione sociale per coloro che vogliono avvicinarsi a questo tipo di arte, organizzazione di eventi e mostre collettive.</p>

 <p>numero iscrizione Albo n° 14/2024</p>	<p>NUOVA ACCADEMIA DEL PREZZEMOLO via Roma, 2 - 20082 Binasco (MI)</p> <p>accademiadelprezzemolo@gmail.com</p>	<p>Corsi e gruppi di lavoro artigianali e creativi</p>
 <p>numero iscrizione Albo n° 15/2024</p>	<p>PRO LOCO BINASCO A.P.S. via Roma, 2 - 20082 Binasco (MI)</p> <p>prolocobinasco@gmail.com www.prolocobinasco.it Facebook, Instagram, Youtube</p>	<p>La Pro Loco Binasco APS nasce nel 2012 e svolge attività di promozione del territorio, della socialità, della solidarietà. Organizza eventi, gite culturali, mostre, incontri, etc. L'evento più importante è "Medioevo a Binasco" una rievocazione medievale che intende valorizzare il Castello di Binasco e la sua storia e che si svolge a fine maggio (venerdì e sabato). Collabora con il Comune di Binasco e con altre Associazioni per la realizzazione di eventi e progetti. Le iscrizioni sono aperte tutto l'anno, gli incontri organizzativi si svolgono una sera alla settimana e sono aperti a tutti i Soci.</p>
 <p>numero iscrizione Albo n° 16/2024</p>	<p>UNIVERSITA' DEL TEMPO LIBERO DI BINASCO A.P.S. via Roma, 2 - 20082 Binasco (MI) utlbinasco21@gmail.com www.utlbinasco.com Facebook - Instagram</p>	<p>UTL di Binasco è un'associazione di promozione sociale e culturale e dell'arte. Organizza corsi di varie materie.</p>
 <p>numero iscrizione Albo n° 17/2024</p>	<p>WEST END MILANO A.P.S. DI BINASCO A.P.S.</p> <p>wemaps24@gmail.com</p>	<p>Animazione ricreativa e promozione sociale, attraverso ogni espressione di creatività e valorizzazione artistica e ludica nel campo della recitazione, del teatro, della danza e della musica dal vivo.</p>
 <p>numero iscrizione Albo n° 18/2024</p>	<p>ZERIDEL TOTALE TEATRO BINASCO</p> <p>zerideltotaleteatrobinasco@gmail.com zerideltotaleteatrobinasco.it</p>	<p>Attività culturale, teatro, spettacolo, corsi teatrali, animazione di piazza.</p>
 <p>numero iscrizione Albo n° 19/2024</p>	<p>COMITATO FIBROMIALGICI UNITI ITALIA - ODV via Gramsci, 21 - Castenaso (BO) sportello Binasco presso ASL via Matteotti, 34</p> <p>cfu.lombardia.echiesa@gmail.com www.cfuitalia.it Facebook, Instagram, Youtube</p>	<p>Rappresentare e tutelare gli interessi morali e materiali dei soggetti affetti da (SFM) Sindrome Fibromialgica, (CFS) Sindrome da Fatica Cronica, in inglese Chronic Fatigue Syndrome e (ME) Encefalomielite Mialgica, (MCS) Sensibilità Chimica Multipla, (EHS) Elettrosensibilità.</p>

Associazioni Sportive



numero iscrizione Albo
n° AS 01/2024

IL TICINELLO ASD ASSOCIAZ. SPORTIVA CULTURALE PESCATORI

via Roma, 2 - 20082 Binasco (Mi)

ilticinello@gmail.com
www.ilticinello.wordpress.com
Gruppo Facebook

Associazione Sportiva Culturale Pescatori Dilettanti.



numero iscrizione Albo
n° AS 02/2024

TENNIS TAVOLO BINASCO ASSOCIAZIONE DILETTANTISTICA

via Roma, 2 - 20082 Binasco (Mi)

www.adttbinasco.it

Svolgimento attività sportiva del **Tennis da Tavolo** (ping-pong) sia ludica che agonistica (iscrizioni campionati regionali F.I.T.E.T.)



numero iscrizione Albo
n° AS 03/2024

VIRTUS BASKET BINASCO SSD A RL

Via Filippo Turati, 12 - 20082 Binasco (Mi)

segreteria.virtusbasket@gmail.com

Ha per oggetto principale l'esercizio di attività sportive nonché la promozione e l'organizzazione di gare, tornei ed ogni altra attività riguardante la disciplina della **pallacanestro**, con le finalità e con l'osservanza delle norme e delle direttive della Federazione Italiana Pallacanestro (FIP).



numero iscrizione Albo
n° AS 04/2024

VIRTUS PALLAVOLO A.S.D.

Via Filippo Turati, 43 - 20082 Binasco

virtuspallavolobinasco@gmail.com
www.virtuspallavolo.org
Facebook, Instagram

Sviluppo e diffusione di attività sportive dilettantistiche connesse alla disciplina della **Pallavolo**, **Beach Volley** e **Sitting Volley** e più in generale delle discipline sportive riconosciute, intese come mezzo di formazione psico-fisica e morale degli associati e tesserati.

Servizi sanitari

Il Comune di Binasco è compreso nell'Area Distrettuale n. 6 "Binasco" che comprende i comuni di: Binasco, Vernate, Zibido San Giacomo, Casarile, Lacchiarella, Noviglio e Pieve Emanuele.

In questo distretto i presidi sanitari di riferimento si trovano nei Comuni di Binasco e Pieve Emanuele con il dipartimento assistenziale, il dipartimento servizio sanitario di base ed il dipartimento di prevenzione.

Il più vicino ospedale dotato di pronto soccorso è l'"Istituto Clinico Humanitas" a Rozzano, poco più lontano il Policlinico S. Matteo di Pavia e l'ospedale di Melegnano.

Nel Comune sono presenti 7 medici⁹ che operano sul territorio: il dott. Corame Ezio Corrado, il dott. Fina Fernando ed il dott. Rago Ciro (con ambulatorio in Largo Bellini n. 6), il dott. Grandi Corrado (con ambulatorio in via Fratelli Cervi), il dott. Negri Franco (con ambulatorio in via Marconi n. 15), il dott. Resta Emiliano Pietro (con ambulatorio in via Martiri di Ungheria n. 9) e la dott.ssa Rognoni Marilena (con ambulatorio in via Matteotti 28).

SEDE CROCE BIANCA

La sede della Croce Bianca di Binasco è collocata in via Virgilio n. 1 e si compone di oltre 200 volontari attivi, come desumibile dal sito internet ufficiale (<https://www.crocebianca.org/sezioni/binasco>).

Questi garantiscono assistenza e mobilità attraverso l'accompagnamento di persone non autosufficienti alle strutture di cura, mediante volontari addetti ai trasporti.

Servizi socio-assistenziali - RSA HELIOPOLIS

⁹ Dati mese di ottobre 2025

Sul territorio comunale di Binasco è presente l'RSA (Residenza Sanitaria Assistenziale, Abitazioni condivise, ecc), **Heliopolis**, situata in via Cerca n. 2.

La struttura Heliopolis si compone di due differenti parti: una prima zona destinata alla casa di riposo, con complessivamente 280 posti letto accreditati da parte della Regione Lombardia, con assistenza continua, e una zona destinata ad appartamenti protetti.

Gli appartamenti protetti invece sono inseriti in una struttura a corte in tipico stile lombardo collocata all'interno di un contesto abitativo di particolare interesse, caratterizzata da ampi spazi verdi.

La struttura dispone complessivamente di 64 appartamenti di cui 52 autorizzati come appartamenti protetti: 48 bilocali (69 mq e terrazza coperta di 8 mq) e 4 monolocali (45 mq).

Tutte le abitazioni sono luminose, climatizzate, dotate di ampie terrazze coperte, arredati e personalizzabili con i propri mobili. Completamente privi di barriere architettoniche, gli appartamenti protetti sono tutti dotati di bagno autonomo e dei più moderni ausili, di angolo cottura completo di elettrodomestici e facilmente utilizzabili anche da persone diversamente abili.

La capacità ricettiva autorizzata a seguito di regolare presentazione di CPE del 01/09/2015 è di 100 posti letto.

La struttura inoltre può erogare i servizi previsti dal progetto RSA Aperta di Regione Lombardia, come sostegno ed eventuale addestramento alla persona assistita e alla sua famiglia per favorire la permanenza del paziente al domicilio.

Servizi amministrativi, pubblica utilità, sicurezza

La **Residenza Municipale** ha sede in Via Matteotti c/o Castello Visconteo in un edificio storico che mantiene oggi un buono stato di conservazione esterno ed interno.

Tutti i servizi forniti dal municipio sono gratuiti ed hanno frequenza giornaliera.

Gli uffici sono organizzati per settori, di cui fa parte un referente e responsabile:

(fonte dati: SITO COMUNALE - UFFICI COMUNALI)

- **SETTORE AMMINISTRATIVO:** di cui fanno parte i servizi affari generali, l'ufficio protocollo, l'ufficio segreteria, l'ufficio anagrafe, l'ufficio centralino e l'ufficio messi. La responsabile è la sig.ra Cristina Gallenca

Orario di ricevimento:

- Da lunedì a venerdì dalle ore 09:00 alle ore 12:00
- Mercoledì dalle 17:00 alle 17:50
- Sabato su appuntamento (02.90578112/142)

- **SETTORE ECONOMICO-FINANZIARIO:** di cui fanno parte l'ufficio ragioneria ed economato, l'ufficio tributi, e l'ufficio per la gestione economica del personale. La responsabile è la sig.ra Luisa Cervi.

Per appuntamenti in presenza di deve contattare il centralino del comune.

- **SETTORE POLIZIA LOCALE:** di cui fanno parte l'ufficio SUAP e commercio e l'ufficio di Polizia Locale. Il responsabile è il sig. Maurizio Grottoli

Per appuntamenti in presenza di deve contattare il centralino del comune

- **SETTORE SERVIZI ALLA PERSONA:** di cui fanno parte l'ufficio servizi sociali e l'ufficio pubblica istruzione, sport, cultura e tempo libero. Il responsabile è il sig. Giacomo Serra

Per appuntamenti in presenza di deve contattare il centralino del comune

- **SETTORE TECNICO-MANUTENTIVO:** di cui fanno parte il settore tecnico-manutentivo, l'ufficio lavori pubblici, manutenzione e gestione del patrimonio, l'ufficio urbanistica e edilizia privata, l'ufficio ecologia, rifiuti e tutela ambientale, e l'ufficio polo catastale. La responsabile è la sig.ra Gabriella Broglia

Orario di ricevimento telefonico

- Lunedì dalle 9.00 alle 12.00
- Martedì dalle 9.00 alle 12.00
- Mercoledì dalle 14.00 alle 16.00
- Venerdì dalle 9.00 alle 12.00

Orario di ricevimento in ufficio (solo su appuntamento)

- Martedì dalle 9.00 alle 12.00
- Venerdì dalle 9.00 alle 12.00

contatti

- Indirizzo mail : ufficiotecnico@comune.binasco.mi.it
- Telefono : 0290578124

In Binasco è inoltre presente il **Comando Stazione Carabinieri**, in Via dei Mille, 16.

Servizi cimiteriali

Il cimitero del Comune si trova collocato fuori dal paese lungo la SPexSS35 (Statale dei Giovi) n 110 e viene gestito direttamente dall'Ufficio tecnico comunale.

Le competenze dell'ufficio sono: provvedere alla gestione tecnica del cimitero attraverso la prenotazione di loculi, ossari e tombe, all'assistenza ai funerali, alla pulizia e sorveglianza del cimitero, alle operazioni connesse alla tumulazione, estumulazione, etc., nonché agli adempimenti previsti dal Regolamento di Polizia Mortuaria.

Per garantire un collegamento diretto con il paese è attivo tutto l'anno un servizio di navetta gratuito nelle giornate di martedì e giovedì (con esclusione delle giornate festive), con i seguenti orari:

- 9:30*: partenza da via Pitagora 18 - via Fermi 2 - via Ferraris 8 - via Marconi 29 - I.go Bellini - via Santa Maria 19 - via dei Mille 12 - via Matteotti - via Dante
- 09:45 - 10:00 - 11:00 da via Dante al Cimitero
- dal Cimitero a Binasco: 10:15* - 10:35* - 11:30*

** le corse delle 9:30 - 10:15 - 10:35 - 11:30 effettuano il percorso lungo*

Il cimitero ha i seguenti orari di apertura al pubblico

orario estivo (*dal 1° giugno al 30 settembre*)

Tutti i giorni dalle 07:30 alle 18:00

orario invernale (*dal 1° ottobre al 31 maggio*)

Tutti i giorni dalle 08:30 alle 16:30

Contatti con il Comune:

- tel. 0290578123
- mail: ufficiotecnico@comune.binasco.mi.it

04.04.01.02 - Servizi religiosi

Chiesa di San Giovanni Battista e Santo Stefano Protomartire

La chiesa parrocchiale di Binasco è ubicata in via Dante ed è intitolata a San Giovanni Battista e Santo Stefano Protomartire.

La chiesa è stata iniziata nel 1750 a seguito del progetto dall'architetto Giulio Galliori, dopo i primi anni di lavori, a causa della mancanza di fondi, i lavori di costruzioni si fermarono per alcuni anni, per poi riprendere definitivamente e concludersi nel 1783.

La chiesa anche se incompleta all'esterno si presenta oggi maestosa con caratteri stilistici propri del Settecento.

I fasci di lesene esterne conferiscono un forte slancio verticale alla facciata che altrimenti risulterebbe meno armoniosa. Le sporgenze delle strutture dei capitelli delle lesene evidenziano l'incompletezza, dal momento che la facciata avrebbe dovuto essere rivestita di stucchi e di marmi.

Entrando la chiesa si presenta come unica navata, delimitata ad est e ad ovest da tre cappelle laterali. L'occhio è subito attratto dall'emiciclo absidale, dove campeggia il tempietto circolare marmoreo, in stile neoclassico con sei colonne e capitelli corinzi, che sormonta l'altare maggiore. La mensa dell'altare è del 1861. Nella zona d'incontro tra navata centrale e il transetto l'edificio è sormontato da una cupola. Il resto dell'edificio è coperto da volte a crociera. L'interno si presenta interamente affrescato con affreschi parietali e a soffitto tipici dell'Illusionismo Rococò lombardo.

Contatti con la parrocchia:

- tel. 029055248
- mail: parrocchia.binasco@alice.it

-
- Fanno parte delle strutture parrocchiali anche:
 - l' oratorio San Luigi situato in Largo Andrea Loriga
 - il cinema Teatro San Luigi anch'esso collocato in Largo Andrea Loriga

04.04.01.03 - Servizi per la mobilità

Il complessivo sistema infrastrutturale per la mobilità nell'area vasta è essenzialmente imperniato sui seguenti percorsi stradali ¹⁰:

- due percorsi autostradali: la Tangenziale Ovest di Milano (A 50) e l'autostrada Milano - Genova (A7);
- alcune direttrici principali che, provenendo dal capoluogo lombardo, si irradiano verso i territori circostanti, posti a sud-ovest:
 - Milano - Cusago - Cisliano - Albairate - Abbiategrasso (S.P. 114);
 - Milano - Corsico - Trezzano sul Naviglio - Gaggiano - Vermezzo - Albairate - Abbiategrasso (S.S. 494);
 - Milano - Corsico - Trezzano sul Naviglio - Gaggiano - Gudo - Ozzero/Morimondo - Abbiategrasso (S.P. 59 + S.P. 38 + S.P. 54 + S.P. 183);
 - Milano - Rozzano - Zibido San Giacomo - Binasco - Casarile (S.P. ex S.S. 35 sud);
- numerose percorrenze trasversali (a volte quasi archi di cerchio concentrici rispetto al capoluogo) che interconnettono le precedenti:
 - Cusago - Trezzano sul Naviglio - Zibido San Giacomo (S.P. 139);
 - Cisliano - Gaggiano - Noviglio - Binasco (S.P. 236 + S.P. 38 + S.P. 203);
 - Cisliano - Gaggiano - Rosate - Vernate - Binasco (S.P. 236 + S.P. 38 + S.P. 30);
 - Albairate - Vermezzo - Zelo Surrig one - Gudo Visconti - Rosate - Bubbiano - Calvignasco - Casorate - Motta Visconti (S.P. 114 + S.S. 494 + S.P. 30 + S.P. 163 + S.P. 163 dir. Bubbiano + S.P. 33);
 - Abbiategrasso - Ozzero - Morimondo - Besate - Motta Visconti (S.S. 526).

Nel sistema viabilistico sopra descritto si riconoscono alcuni comuni che svolgono il ruolo di "nodi" sui quali convergono vari percorsi stradali (ed anche uno autostradale): Binasco e Abbiategrasso.

Notevole il ruolo di Binasco come "nodo" stradale.

L'area è inoltre servita dalla linea ferroviaria Milano - Abbiategrasso - Vigevano - Mortara, con stazioni a Gaggiano, Albairate/Vermezzo, Abbiategrasso.

Infine, in materia di trasporti pubblici, i Comuni della zona sono collegati fra di loro e ai principali centri esterni (Milano, Vigevano, Pavia) con linee automobilistiche.

Il trasporto pubblico nel comune di Casarile è costituito dalle seguenti autolinee:

- **AUTOGUIDOVIE SPA - Linea 175 Milano Famagosta- Binasco-Pavia autostazione**
Il servizio prevede numerose corse da Milano (Famagosta MM2 area interscambio) a Pavia (autostazione) e ritorno, che coprono in modo uniforme l'arco della giornata dalle ore 7.00 alle ore 19.57 (con arrivo a Pavia alle 20.19)

¹⁰ Le denominazioni delle strade statali e provinciali menzionate sono le seguenti:

- S.S. 494	Milano-Alessandria ("Strada statale Vigevanese")
- S.S. 526	Magenta-Pavia ("Strada statale dell'est Ticino")
- S.P. 30	Binasco - Vermezzo
- S.P. 33	Coazzano - Motta Visconti
- S.P. 38	Rosate - Gaggiano
- S.P. 54	Gudo Visconti - Gaggiano
- S.P. 59	Corsico - Gaggiano
- S.P. 114	Baggio - Castelletto
- S.P. 139	Trezzano sul Naviglio - Zibido San Giacomo
- S.P. 163	Rosate - Binasco
- S.P. 163	dir. Bubbiano Rosate - Binasco, dir. Bubbiano
- S.P. 183	Abbiategrasso - Ozzero - Gudo Visconti
- S.P. ex S.S. 35 sud	dei Giovi
- S.P. 203	Gaggiano - Binasco
- S.P. 236	Gaggiano - Cisliano

In direzione Milano, invece, ci sono corse che coprono in modo abbastanza uniforme la fascia oraria compresa tra le ore 5.55 e le ore 20.00.

Questa linea ha orari differenti a seconda se è periodo scolastico o meno, con corse più frequenti durante il periodo invernale scolastico.

I comuni collegati sono: Milano, Binasco, Casarile (lungo SP35), Certosa di Pavia, Pavia

- **AUTOGUIODOVIE SPA - Linea 176 Pavia-Binasco-Zibido San Giacomo (con alcune linee fino a Milano Famagosta)**

Il servizio prevede numerose corse da Pavia a Zibido San Giacomo e ritorno, che coprono in modo uniforme l'arco della giornata dalle ore 4.55 alle ore 19.30. (alcune di queste linee concludono la corsa a Milano Famagosta).

In direzione Pavia, invece, ci sono corse che coprono in modo abbastanza uniforme la fascia oraria compresa tra le ore 6.46 e le ore 21.00.

Questa linea ha orari differenti a seconda se è periodo scolastico o meno, con corse più frequenti durante il periodo invernale scolastico.

I comuni collegati sono: Pavia, Certosa di Pavia, Borgarello, Velezzo B, Rognano, Casarile (via Leonardo/Mascagni, via Puccini/Leopardi, via Puccini/Gramsci e lungo SP35), Binasco, Zibido, Milano Famagosta

- **AUTOGUIODOVIE SPA - Linea 9001 Pavia nord 9001 – Bus2School**

Questa linea di trasporto viene proposta solamente per gli studenti delle scuole superiori con la prenotazione obbligatoria.

Si tratta di linee di autobus speciali a prenotazione che, sommandosi al normale servizio di linea già potenziato, permetterà agli studenti di viaggiare in comodità e sicurezza garantendo, in anticipo, il posto a bordo. Si tratta quindi di una nuova tipologia di trasporto studenti dedicato che tramite un algoritmo di pianificazione rende possibili corse più dirette riducendo la durata complessiva di viaggio.

Per tale motivo occorre obbligatoriamente registrarsi, (e prenotare tramite app) integrando così i dati forniti dalle scuole su orari di entrata e uscita alle informazioni legate allo spostamento degli studenti (i.e. fermate di origine e destinazione).

In direzione Pavia, transita da Casarile una sola corsa la n. 901015, alle ore 7.10, con arrivo a Pavia alle 7.36.

04.04.01.04 - Infrastrutture ed impianti tecnologici

Ecocentro

La Piazzola Ecologica è collocata in via dei Mille, nella zona sud del paese, ed è gestita dalla società Sasom.

I materiali che i cittadini di Binasco possono conferire sono quelli riportati nel regolamento dei rifiuti solidi urbani del Comune di Binasco e precisamente sono: Rifiuti ingombranti, legno, ferro. Rifiuti inerti: macerie, piastrelle (provenienti da piccole manutenzioni). Vetro: lastre spezzate, specchi (non le bottiglie). Oli: vegetali e minerali esausti. Neon e batterie esauste. Pneumatici, vernici, frigoriferi, lavatrici, televisori, computer, beni durevoli.

Non possono essere conferiti: Lana di roccia, cartongesso, marmo, cemento pressato e tutti i materiali che contengono catrame; inoltre, le ditte e le aziende non possono conferire alcun rifiuto.

L'ingresso al Centro Raccolta è vietato a furgoni e automezzi di dimensioni simili. Il conferimento di materiali e rifiuti per mezzo di questi veicoli è permesso solo ed esclusivamente ad utenze di tipo domestico e previa autorizzazione. Per il rilascio dell'autorizzazione è necessario chiedere informazioni al comune di Binasco.

Gli uffici si riservano di effettuare verifiche di quanto dichiarato, anche mediante sopralluogo presso il Centro Raccolta Rifiuti.

A partire dal 1° gennaio e senza variazioni durante l'anno, la Piazzola Ecologica aprirà nei seguenti orari: lunedì, mercoledì, giovedì 15:00 - 17:00 e sabato 9:00 - 12:00 e 13:00-17:00

Contatti utili:

- tel. 0249467682
- mail: info@sasom.it

Depuratore

In prossimità del confine comunale con Casarile è operativo l'impianto di depurazione, gestito da CAP Holding ed ha le seguenti caratteristiche ((fonte dati: scheda impianti di depurazione gestiti da CAP):

Impianto di depurazione di **BINASCO**

8



Codice agglomerato:	AG01502401
Codice impianto:	DP01502401
Impianto di depurazione:	Binasco
Ubicazione:	Via Santa Maria – Strada per Villarasca
Comuni serviti:	Binasco, Noviglio, Casarile e fraz. Pasturago di Vernate
Entrata in esercizio:	1990
Ultimo revamping:	2016

Descrizione impianto

L'impianto di depurazione di Binasco raccoglie e tratta le acque reflue provenienti dai comuni di Binasco, Noviglio, Casarile e parte di Vernate. Il refluo civile arriva all'impianto tramite tre collettori separati, i quali raccolgono le acque dei comuni serviti e più precisamente due in zone diverse di Binasco in cui confluiscono anche il comune di Noviglio e la frazione Pasturago di Vernate e il terzo del solo comune di Casarile. L'impianto è suddiviso strutturalmente in due linee di trattamento, che però rimangono formalmente identiche. L'acqua trattata, conforme agli standard di qualità attualmente vigenti, viene infine scaricata in Cavo Bareggino / Roggia Bareggia.

I fanghi che si vengono a separare dall'acqua subiscono attualmente il solo trattamento di ispessimento mediante due bacini posti in serie, prima di essere inviati alla sezione di disidratazione meccanica per poi essere smaltiti in agricoltura o in alternativa presso impianto di essiccazione.

Dati impianto:

■ Potenzialità di Progetto	29.700 A.E.
■ Carico Generato dall'Agglomerato	17.964 A.E.
■ Portata media acque reflue in ingresso	10.224 m ³ /die
■ Stato di funzionamento:	Attivo
■ Superficie dell'impianto:	14.372,82 m ²

È attualmente previsto un processo di conversione del trattamento di digestione anaerobica dei fanghi in un'unità di stabilizzazione aerobica.

Il **ciclo di trattamento** è costituito da:

- **LINEA ACQUE:** grigliatura grossolana, grigliatura fine, dissabbiatura/disoleatura, sedimentazione primaria, defosfatizzazione, denitrificazione e successiva ossidazione biologica, sedimentazione finale, filtrazione finale e disinfezione con lampade UV.
- **LINEA FANGHI:** pre-ispessimento, post-ispessimento, disidratazione finale mediante centrifuga.
- **LINEA DEODORIZZAZIONE ARIA:** le principali sezioni della linea fanghi sono coperte e dotate di sistema di ventilazione e deodorizzazione con filtri costituiti prevalentemente da carbone attivo ad alta densità (ODORMIX S3).

Ripetitore radiomobile per telefonia cellulare

Sul territorio comunale sono localizzati tre ripetitori radiomobili per telefonia cellulare, situati:

- in zona industriale, nella zona verde in prossimità di via dell'Artigianato/via delle Scienze;
- in prossimità del centro sportivo in via Turati;
- in prossimità di Cascina Bozza.

Radio Hinterland Binasco

Sul territorio comunale è localizzata, in via Turati, la sede di Radio Hinterland Binasco, che trasmette sulle frequenze 94.600FM in tutto l'hinterland sud milanese e nord pavese.

Radio Hinterland Binasco viene fondata il 12 gennaio 1978 cominciando le trasmissioni di lì a poco più di un mese.

La radio è dotata di traliccio per la diffusione del segnale, di 73 metri d'altezza, installato in una zona limitrofa al campo sportivo.

La Radio rimane una realtà locale legata al territorio e si impegna a rinnovare le promesse fatte più di quarant'anni fa al momento della sua fondazione: essere centrale nella vita socio culturale del territorio, essere un catalizzatore per la comunità del sud Milano e nord Pavia, essere un trampolino e un laboratorio per i ragazzi giovani e meno giovani che scelgono di avvicinarsi al mondo della radio.

04.04.01.05 – RIEPILOGO GENERALE SERVIZI INSEDIATI (Standard urbanistici)

Si riporta alle pagine seguenti il riepilogo generale dei Servizi esistenti, conteggiabili come aree a Standard urbanistici, misurati - come usualmente - nella loro estensione planimetrica, con riferimento alla superficie del lotto interessato, suddivisi secondo se:

- posti al servizio degli insediamenti residenziali,
- posti al servizio degli insediamenti produttivi (settore secondario),
- posti al servizio degli insediamenti terziario/commerciali,

AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

RIF. TAVOLA	LOCALIZ.	SPECIFICAZIONE	CATEGORIE DI SERVIZI												
			PARCHEGGI		VERDE PUBBLICO	SCOLASTI CI	PER LO SPORT	SOCIO- ASSISTEN ZIALI	SANITARI	CULTURALI	AMMINI- STRATIVI e CIVICI	PER IL GIOCO E LE ATTIVITA' RICREATIVE	RELIGIOS I	ECOLOGICI	ALTRI
			in area delimitata	in sede stradale											
			mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq
Pn		PARCHEGGI PUBBLICI	24.660												
VPn		VERDE PUBBLICO			82.076										
1A		Scuola Secondaria				8.387									
1B		Scuola dell'Infanzia				4.055									
1C		Scuola Primaria				7.719									
1D		Micronido				690									
1E		Scuola Primaria Paritaria				1.250									
2A		Parrocchia											1.670		
2B		Oratorio											10.575		
2C		Cinema Teatro San Luigi								500					
2D		Santuario Beata Veronica											143		
3A		Municipio									1.470				
		Biblioteca									200				
3B		Piazza Beata Veronica										700			
3C		Alloggi ERP										2.222			
3D		Uffici Comunali decentrati / Casa Assoc.										1.040			
3E		Caserma Carabinieri													2.929
3F		Piazza XXV Aprile										7.456			
3G		Casa dell'acqua													12
3H		Sede Associazioni										124			
3I		Piazza (papere) ingresso Scuola paritaria										760			
5A		Sede Croce Bianca							1.276						
5B		Sedi distaccate ATS							2.250						
5C		RSA Heliopolis						29.850							
6A		Centro Sportivo					38.942								
BUS		Autostazione													4.329
4A		Centro raccolta rifiuti												2.376	
4B		Acquedotto comunale													211
4C		Antenne telefonia													225
4D		Impianti/Uffici Telecom Italia													1.588
4E		Cabina CAP													239
4F		Depuratore												14.540	
4G		Stazione Radio													32
4H		Cabina CAP													42
		Aree di proprietà pubblica NON ADIBITE													26.070
		Cimitero							10.423						
	TOTALE		24.660	0	82.076	22.101	38.942	29.850	13.949	700	13.772	0	12.388	16.916	35.677
	TOTALE STANDARD		24.660	0	82.076	22.101	38.942	29.850	3.526	700	13.772	0	12.388	0	4.833

AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI SECONDARI

RIF. TAVOLA	LOCALIZZAZIONE	SPECIFICAZIONE	CATEGORIE DI SERVIZI		
			PARCHEGGI		VERDE
			in area delimitata	in sede stradale	
	Vedi tavola Ps/a.01		mq	mq	mq
	TOTALE		14.475	0	93.080
	TOTALE STANDARD		14.475	0	93.080

AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI TERZIARIO/COMMERCIALI

RIF. TAVOLA	LOCALIZZAZIONE	SPECIFICAZIONE	CATEGORIE DI SERVIZI		
			PARCHEGGI		VERDE
			in area delimitata	in sede stradale	
	Vedi tavola Ps/a.01		mq	mq	mq
	TOTALE		4.587	0	0
	TOTALE STANDARD		4.587	0	0

NOTA BENE

- Tutte le superfici riportate derivano dalla rilevazione grafica e sono state determinate al computer
- Le superfici indicate in celle contornate in grassetto non vengono considerate "aree standard" (es. cimitero, aree per servizi tecnologici, ecc.), oltre a tutte le altre aree che, anche se di proprietà pubblica, non sono oggi così adibite e pertanto effettivamente NON utilizzabili (es. aree di Cascina Santa Maria)

04.04.01.06 - Servizi privati di interesse generale

Fanno parte dei servizi privati di interesse generale:

- le attività commerciali, suddivise in
 - esercizi di vicinato;
 - medie strutture e commercio all'ingrosso
 - pubblici esercizi con somministrazione di alimenti e bevande e attività moleste
 - beni non amovibili
 - distributori di carburanti/autolavaggi
 - artigianato di servizio
- le attività direzionali, suddivise in
 - ambulatori medici e uffici professionali
 - banche
 - agenzie e assicurazioni
 - agenzie immobiliari
- le attività alberghiere, suddivise in
 - alberghi;
 - campeggi
- i servizi privati suddivisi in
 - culturali, ricreativi e dello spettacolo;
 - attrezzature sportive
 - per la salute e assistenza medica e domiciliare
 - scuole private
- altri servizi (anche pubblici non considerabili fra le aree a standard) quali:
agenzie di spedizioni, sportelli utenze gas/luce, agenzie interinali, ufficio postale, scuole guida, sede confcommercio, sede della chiesa evangelica e la sede dell'associazione del commercio solidale .

Per la localizzazione dei servizi privati di interesse generale rilevati sul territorio di Binasco si rimanda all'elaborato grafico PS/a.02 "*Attività economiche e servizi pubblici e privati*" in scala 1:5.000. Qui di seguito si riporta il resoconto tabellare in cui viene calcolata la somma totale e la percentuale totale e parziale delle singole voci in cui sono suddivisi i servizi privati.

Si segnala infine la presenza del mercato settimanale, svolto nelle vie Martiri D'Ungheria e Virgilio.

ATTIVITA' ECONOMICHE E SERVIZI PRIVATI

nr.	tipologia	ATTIVITA' COMMERCIALI						ATTIVITA' DIREZIONALI				ATTIVITA' ALBERGHIERE		ALTRI SERV.	SERVIZI PRIVATI/ALTRE ATTREZZ. PUBBL. e/o INT. PUBBLICO			
		ESERCIZI DI VICINATO	MEDIE STRUTTURE / COMMERCIO ALL'INGROSSO	PUBBLICI ESERCIZI (somm. alimenti e bevande)	PUBBLICI ESERCIZI (molesti) SALE GIOCHI ed affini	BENI NON AMOVIBILI	DISTRIBUT. / AUT.LAV.	ARTIGIANATO di SERVIZIO	AMBULATORI / UFF. PROF.	BANCHE	AGENZIE ASSICURAZ.	AGENZIE IMMOBILIARI	ALBERGHI / MOTELS		CAMPEGGI / RESIDENCE / CONVIVENZE ASS.	CULTURALI / RICREATIVE / SPETTAC.	ATTREZZ. SPORTIVE	PER LA SALUTE / ASSISTENZA
01	BAR/TABACCHERIA			0														
02	LAVANDERIA						0											
03	ESTETISTA/SOLARIUM						0											
04	AGENZIA IMMOBILIARE										0							
05	STUDIO CONSULENTI TRIBUTARI							0										
06	MICRONIDO																0	
07	AMBULATORIO VETERINARIO							0										
08	STUDIO DENTISTICO							0										
09	ACCONCIATURE/PARRUCCHIERE						0											
10	SPAZIO LAVORATIVO COWORKING							0										
11	FIORISTA	0																
12	SUPERMERCATO		0															
13	BAR/PASTICCERIA			0														
14	SEDE STAZIONE RADIO (privata)													0				
15	SEDE ASSOCIAZIONI SPORTIVE														0			
16	GUARDIA MEDICA																0	
17	CROCE BIANCA																0	
18	FILIALE BANCA								0									
19	FILIALE BANCA								0									
20	AGENZIA IMMOBILIARE										0							
21	ESTETISTA						0											
22	NEGOZIO ARTICOLI UFFICIO	0																
23	FARMACIA																0	
24	AGENZIA DI ASSICURAZIONI									0								
25	STUDIO DENTISTICO							0										
26	GELATERIA			0														
27	CINEMA/TEATRO														0			
28	RISTORANTE			0														
29	ACCONCIATURE/PARRUCCHIERE						0											
30	NEGOZIO ALIMENTARI	0																
31	MACELLERIA/SALUMERIA	0																
32	BAR			0														
33	NEGOZIO ORTOFRUTTA	0																
34	BAR			0														
35	FERRAMENTA	0																
36	BAR/TABACCHERIA			0														
37	CARTOLERIA/EDICOLA	0																
38	NEGOZIO OTTICA/FOTOGRAFIA	0																
39	MERCERIA	0																
40	GELATERIA/BAR			0														
41	PANETTIERE	0																
42	MACELLERIA/SALUMERIA	0																
43	PUB			0														
44	ACCONCIATURE/PARRUCCHIERE						0											
45	AMBULATORIO VETERINARIO							0										
46	ESTETISTA						0											
47	PROFUMERIA	0																
48	CARTOLERIA/GIOCATTOLI	0																
49	NEGOZIO ABBIGLIAMENTO	0																
50	BARBERIA						0											
51	BAR			0														
52	STUDIO OSTEOPATICO							0										
53	SCUOLA DI MUSICA (privata)																	0
54	PASTICCERIA	0																

58

[illegible]

04.04.01.06 - Riepilogo aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale esistenti

Riassumendo, la dotazione complessiva di aree standard esistenti al servizio degli insediamenti residenziali è sintetizzabile come segue:

Aree standard esistenti al servizio degli insediamenti residenziali

	CATEGORIE DI SERVIZI												
	PARCHEGGI	VERDE PUBBLICO	SCOLASTICI	PER LO SPORT	SOCIO-ASSISTENZIALI	SANITARI	CULTURALI	AMMINISTRATIVI	PER IL GIOCO E LE ATTIVITA' RICREATIVE	RELIGIOSI	ECOLOGICI	ALTRI	TOTALE
	in area delimitata	in sede stradale											
mq	24.660	-	82.076	22.101	38.942	29.850	3.526	700	13.772	0	12.388	0	232.848
abitanti attuali *	7.082	-	7.082	7.082	7.082	7.082	7.082	7.082	7.082	7.082	7.082	7.082	7.082
mq/ab	3,48	-	11,59	3,12	5,50	4,21	0,50	0,10	1,94	0,00	1,75	0,00	32,88

* al 31/12/2025

Ne deriva una **dotazione unitaria pro-capite**, in relazione agli abitanti oggi residenti nel Comune (7.082 al 31.12.2025) pari a **32,88** mq/ab.

Inoltre:

- per quanto riguarda le aree standard a servizio degli insediamenti produttivi del settore secondario (destinate a parcheggi e verde), esse ammontano complessivamente a 107.555 mq (14.9475 mq di aree a parcheggio e 93.080 per aree a verde);
- mentre le aree standard a servizio degli insediamenti terziario/commerciali (destinate a parcheggi e verde), ammontano complessivamente a 4.587 mq (tutte destinate ad aree di parcheggio).

04.04.02 – La domanda di servizi prevista.

Dalle indagini effettuate in seguito all'avvio del procedimento non sono emerse particolari necessità in merito alla domanda di nuovi servizi. Ciò è presumibilmente legato al fatto che è presente un buon livello di soddisfacimento rispetto alla dotazione esistente, sia in termini quantitativi sia in termini qualitativi. Si segnala unicamente un livello di dotazione di parcheggi pubblici migliorabile, in particolare nelle zone centrali dell'abitato, anche in quelle poste ad ovest dell'autostrada. Risulta invece rilevante la dotazione di aree a verde pubblico, in particolare se a quella direttamente posta a servizio della residenza si dovesse sommare quella scaturita per la realizzazione dei comparti produttivi, ma di fatto usufruibile da tutti.

Occorre evidenziare la rilevata presenza (sia dal punto di vista numerico sia delle variabilità delle proposte) di servizi privati di tipo commerciale e di servizio alla persona, anche se concentrati unicamente in alcune zone centrali dell'abitato, in particolare nel Nucleo urbano di antica formazione, però del tutto assenti nella porzione di abitato ad ovest dell'Autostrada.

Da tenere in considerazione, inoltre, che in un contesto territoriale di Binasco, di fatto, contiguo con Casarile, i servizi presenti nei due comuni contermini concorrono al soddisfacimento delle necessità endogene, sopperendo reciprocamente ad una loro mancanza all'interno del singolo comune; anche se la possibilità di un collegamento oggi "agevole" solo tramite la trafficata SP ex SS35, di fatto ne limita le possibilità.

04.04.03 – L'integrazione dei servizi esistenti e le nuove previsioni.

La legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 stabilisce all'art. 10, c. 5 che «il piano dei servizi è redatto al fine di individuare e assicurare un'adeguata dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale nonché i servizi necessari alla popolazione del comune ed a supporto delle funzioni insediate e previste, anche con riferimento alla preservazione e al mantenimento di corridoi ecologici e alla progettazione del verde di connessione tra territorio rurale e territorio edificato. Il piano dei servizi può prevedere aree per l'edilizia residenziale pubblica. [...omissis...] Il piano dei servizi, sulla base dello stato dei bisogni e della domanda di servizi prevista, individua le necessità e le aree di sviluppo ed integrazione dei servizi esistenti, in relazione alle nuove previsioni insediative quantificate e localizzate nel PGT,, ne valuta i costi e precisa le modalità di intervento, anche in forme opportunamente integrate a scala intercomunale. In base alle necessità della popolazione il piano dei servizi determina la dotazione per abitante che il PGT assicura in termini di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale»

Come ben analizzato al cap. 04.03.01 – Gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo, la riqualificazione del territorio e la minimizzazione del consumo di suolo la presente Variante generale assume un'ipotesi di crescita derivante da un lato dal recepimento di ambiti di pianificazione attuativa già previsti e non ancora arrivati a completamento, e dall'altro da quanto innovato e previsto dalla stessa, arrivando a definire la popolazione obiettivo del Piano pari (prudenzialmente) a 7.480 abitanti.

Sulla base di tale numero è stato verificato il soddisfacimento dei bisogni e della domanda di servizi previsti.

Parcheggi e spazi di sosta

Per quanto attiene il reperimento di aree poste al servizio della residenza è prevista la realizzazione di nuove aree a parcheggio, in particolare all'interno degli ambiti di rigenerazione urbana, in particolare ARU4 ed ARU5 (oltre a quanto scaturente dall'attuazione di ARU2 Cascina Santa Maria, ARU3 Area Hangar nonché dalle aree PEEP, le cui quantità oggi non sono preventivamente individuabili in quanto scaturenti dai relativi progetti pubblici, quindi unicamente stimabili in complessivi mq. 800), e dall'ambito di pianificazione PA1.

Per quanto attiene le aree al servizio delle attività produttive è previsto il reperimento di quanto scaturente dal completamento del vigente Piano Mulino Nuovo (quota produttivo, pari al 50% del totale), nonché dai previsti ARU1 (quota comparto produttivo), AT8 e PA1; il merito alle aree terziario/commerciali si prevede il reperimento di quanto scaturente per il completamento del vigente Piano Mulino Nuovo (quota terziario/commerciale, pari al 50% del totale), nonché dai previsti ARU1 (quota comparto misto destinata a terziario), nonché dall'ambito PA2 (area di circa 1.520 mq., che data la sua localizzazione in area sottoposta a preventiva autorizzazione da parte del Gestore autostradale, non viene qui conteggiata.

Il tutto è illustrato nella tabella riepilogativa riportata alle pagine seguenti; da tali nuove previsioni, le aree a parcheggio a disposizione si aggiornano nel seguente modo:

Tot. parcheggi pubblici in area delimitata a servizio degli insediamenti residenziali	
mq 25.173 (+ 800 stimati) =	mq 25.973
Tot. parcheggi pubblici in area delimitata a servizio degli insediamenti produttivi secondari	mq 19.099
Tot. parcheggi pubblici in area delimitata a servizio degli insediamenti terziari-commerciali	mq 8.960
Tot. aree adibite a parcheggi pubblici previsti	<u>mq 54.032</u>
(54.032 - 43.722 = + 10.310 mq rispetto alla dotazione esistente)	

Dotazione pro-capite prevista

La dotazione pro-capite, data dal rapporto tra la dotazione complessiva di aree destinate a parcheggio a servizio degli insediamenti residenziali, pari a mq 25.173 e la popolazione obiettivo della Variante generale al P.G.T. (ab. 7.480) è la seguente:

Dotazione parcheggi pro-capite: $25.973 \text{ mq} / 7.480 \text{ ab} = \mathbf{3,47 \text{ mq/ab}}$
 - 0.01 mq/ab. rispetto alla dotazione esistente di 3,48 mq./ab.
ossia si conferma l'attuale dotazione, visto anche la mancanza di ulteriori previsioni di trasformazione di natura residenziale ed il contenimento della popolazione obiettivo della presente Variante generale.

A detto valore andrebbe però aggiunta la superficie del parcheggio in ARU1 (comparto "c") di 1.560 mq. che se pur formalmente al servizio del settore produttivo è però, come già di fatto, utilizzabile anche al servizio anche residenza nella porzione, dell'abitato, posta ad ovest dell'autostrada; per tale ragione, ove contabilizzata anche solo al 50% (+780 mq) si eleverebbe detta dotazione a 3,54 mq./ab.
$$25.973 + 780 = 26.753 \text{ mq} / 7.480 \text{ ab} = \mathbf{3,58 \text{ mq/ab.}}$$

Verde Pubblico

Il Piano dei Servizi, soprattutto, individua all'interno dell'Ambito di trasformazione per funzioni prevalentemente terziario/direzionali, denominato "AT6", situato a nord dell'abitato e nell'Ambito "AT8" del settore produttivo (oltre alle aree a parcheggio pubblico), la formazione in entrambi di un'ampia area a verde (pubblico o di uso pubblico), a prevalente naturalità, con funzione di riequilibrio ecologico-ambientale, per il rafforzamento dei "corridoi" lungo il Naviglio Pavese e la Roggia Bareggia, della Rete Ecologica Comunale.

All'interno dell'Ambito "AT6" dovrà essere realizzazione un'area a verde pubblico in prevalente stato di naturalità (anche definita "Parco pubblico—area naturale a mitigazione intervento"), con funzione di filtro ambientale rispetto alle altre funzioni insediate in via Strada Cerca, nonché di riequilibrio ecologico-ambientale fra l'Ambito e le aree agricole verso il Naviglio, con idonei impianti vegetali di mitigazione verso sud; in detta area potranno anche trovare posto realizzazioni tese al riequilibrio dell'ecosistema urbano dell'Ambito (e/o del contesto edificato prossimo) mediante soluzioni per il controllo e la gestione delle acque meteoriche, ai sensi del regolamento regolamento n. 7 del 2017 sull'invarianza idraulica e idrologica e secondo i principi delle "Nature Based Solutions" (NBS) di cui all'abaco allegato al PTM.

A tal fine si veda anche la specifica scheda planimetrica allegata alla normativa di P.G.T. tenendo presente che è in facoltà dell'Amministrazione Comunale consentire marginali adattamenti di detta, area verde, allo stato di fatto ed alle previsioni del Piano Attuativo, pur garantendo le profondità previste nella scheda grafica e la superficie minima destinata ad **"area a verde pubblico in prevalente stato di naturalità"** di almeno **3.250 mq.**

All'interno dell'Ambito "AT8" dovrà essere ceduta, adeguatamente sistemata a verde lungo le rive spondali della Roggia Bareggia e della Roggia Nuova, nonché con idoneo terrapieno di raccordo verso la zona edificabile dell'Ambito, **un'area a verde pubblico in prevalente stato di naturalità** (anche definita "area naturale per laminazione rete irrigua"), nella quale potranno anche permanere le coltivazioni agricole, ma avente funzione principale di possibile bacino d'accoglimento delle acque di laminazione derivanti per eventuali esondazioni dalle rogge (prima dell'ingresso nel tessuto urbanizzato di Binasco) nonché quale zona di "rain garden" prevista dallo Studio comunale di gestione del rischio idraulico, e comunque quale area di riequilibrio ecologico-ambientale fra l'Ambito stesso e le confinanti aree agricole verso il Parco Agricolo Sud Milano, con conservazione, manutenzione ed eventuale integrazione degli impianti vegetali esistenti lungo i corsi d'acqua;

A tal fine si veda anche la specifica scheda planimetrica allegata alla normativa di P.G.T., tenendo presente che è in facoltà dell'Amministrazione Comunale consentire marginali adattamenti di detta, area verde, allo stato di fatto ed alle previsioni del Piano Attuativo, pur garantendo la collocazione prevista nella scheda grafica e la superficie minima destinata ad **"area naturale per laminazione rete irrigua"** di almeno **2.560 mq.**

Analogamente e di maggior valenza ai fini della dotazione di aree a verde al servizio della residenza, il Piano dei Servizi prevede che all'interno dell'Ambito di rigenerazione urbana **"ARU2"** (Cascina Santa Maria) il progetto di riqualificazione e di formazione di un nuovo "centro civico" preveda la conservazione e sistemazione (per la fruizione, che non è consentita per lo stato di abbandono delle aree) di un'importante superficie a verde pubblico, avente una superficie di almeno **3.000 mq.**, da integrare oltre che alla Cascina anche alle contigue aree del parco esistente. Si segnala che anche il previsto progetto di riqualificazione dell'area Hangar ex Autolinee, contribuirà ad incrementare la dotazione di aree a verde pubblico, anche mediante interventi di de-impermeabilizzazione.

Vista la sufficiente dotazione oggi esistente (circa 10,50 mq/abitante), mediante le previsioni direttamente riconducibili alla residenza, il Piano dei Servizi consente la conservazione di detta dotazione che assume il valore teorico di 10,40 mq/abitante (contabilizzando unicamente le dotazioni di natura prettamente residenziale), alla quale però se venisse sommata la prevista possibilità di usufruire delle sopra indicate aree in prevalente stato di naturalità dell'AT6 terziario/direzionale, nonché di quelle aperte anche alla residenza, ma scaturenti dall'attuazione dell'Ambito ARU1 di natura terziaria, si raggiungerebbe il valore di circa **12 mq/abitante.**

Occorre segnalare la relevantissima dotazione di aree a verde pubblico (Attrezzato o meno, ma comunque da tutti godibile) scaturente dalle previgenti previsioni attuative di natura produttiva, soprattutto localizzate nel compendio produttivo del “Consorzio del Binaschino”.

Tenuto conto della dislocazione di numerose aree a verde pubblico (molte di limitata dimensione) ed a volte sott'utilizzate e non valorizzate distribuite nel territorio comunale, eredità delle precedenti iniziative di lottizzazione, la cui manutenzione - per garantirne decorose condizioni d'utilizzo - risulta sempre più onerosa per l'Ente pubblico, a fronte dell'individuazione di alcune aree necessariamente da riqualificare (come il parco di Cascina Santa Maria), oltre alla formazione delle aree di cui al punto precedente, garantendo la sostanziale conservazione della dotazione unitaria (con tendenza all'incremento per il presumibile avvio di iniziative di natura non residenziale), non prevede l'ulteriore reperimento di aree a verde pubblico, ma il contestuale utilizzo di risorse economica, derivanti da “monetizzazione sostitutiva”, per la riqualificazione e valorizzazione delle aree a verde pubblico esistenti.

Il Piano dei Servizi, all'interno delle scelte di P.G.T. tese al rafforzamento dei corridoi ecologico lungo il Naviglio e la Roggia Bareggia con la ridestinazione ad aree agricole o in prevalente stato di naturalità per oltre 16.400 mq, prevedendo l'incremento dei percorsi ciclo-pedonali a servizio di dette direttrici direttrice, persegue l'obiettivo d'incremento della possibilità di fruizione delle ampie aree a verde (agricolo o naturale, anche vegetato) poste a contorno dell'abitato di Binasco; detto obiettivo, unito alle previsioni del D.d.P. di fasce alberate di mitigazione dei nuovi insediamenti, all'incremento della tutela degli spazi a verde di interconnessione ambientale (soprattutto lungo le direttrici nord/sud lungo l'Autostrada ed il Naviglio, nonché est/ovest seguendo il Ticinello sino dentro l'abitato) del Piano delle Regole (mediante l'individuazione e disciplina per le “Aree a verde residuale e/o marginale per il mantenimento della naturalità” così come individuazione e specifica disciplina per le “Aree libere per la tutela e la valorizzazione paesistica”), garantisce ampie possibilità di godimento (oltre il puro dato quantitativo) dell'importante patrimonio naturale a verde, posto a contorno ed all'interno del tessuto edificato.

Da tali nuove previsioni, le aree a verde pubblico si aggiornano nel seguente modo:

Tot. aree a verde pubblico al servizio degli insediamenti residenziali	mq	85.255
Tot. aree a verde pubblico a servizio degli insediamenti produttivi secondari	mq	97.140
Tot. aree a verde pubblico a servizio degli insediamenti terziari-commerciali	mq	2.059
Tot. aree a verde pubblico a servizio degli insediamenti terziari-direzionali	mq	8.205
Tot. aree adibite a verde pubblico previste (dato complessivo)	mq	<u>192.659</u>

Nota: esistenti: mq. 175.156
quindi + **17.503 mq** rispetto alla dotazione esistente

Dotazione pro-capite prevista

La dotazione pro-capite, data dal rapporto tra la dotazione complessiva di aree destinate a verde pubblico a servizio dei soli insediamenti residenziali, pari a mq 85.255 e la popolazione obiettivo della Variante generale al P.G.T. (ab. 7.480) è la seguente:

Dotazione verde pubblico pro-capite: $85.255 \text{ mq} / 7.480 \text{ ab} = \mathbf{11,40 \text{ mq/ab}}$
- $0,19 \text{ mq/ab}$ rispetto alla dotazione esistente di $11,59 \text{ mq/ab}$.

Il dato di 85.255 mq non tiene conto (prudenzialmente) di eventuali maggiori aree a verde scaturenti da Ambiti di Trasformazione e/o da Piani Attuativi, ove realizzate oltre il quantitativo minimo previsto dal P.d.S.

Come già detto se venisse sommata la prevista possibilità per i residenti di usufruire delle sopra indicate aree in prevalente stato di naturalità dell'AT6 terziario/direzionale, nonché di quelle a verde pubblico aperte anche alla residenza, ma scaturenti dall'attuazione dell'Ambito ARU1 di natura terziaria, la dotazione dovrebbe essere più realisticamente calcolata nel modo seguente:

- Dotazione verde pubblico pro-capite:	85.255	mq.
- Area “VP200” (in AT6):	3.250	mq.
- Area “VP ARU1(b):	980	mq.
Sommano	89.485	mq.

Con una conseguente:

- **Dotazione verde pubblico pro-capite:** $89.485 \text{ mq} / 7.480 \text{ ab} = 11,96 \text{ mq/ab}$
+ 0.37 mq/ab. rispetto alla dotazione esistente

Se a detta dotazione si dovessero sommare anche le “aree per lo sport” (solo al fine del confronto con le ormai superate previsioni della l.r. 51/75, si arriverebbe ad un dato complessivo di $(89.485 + 38.942 = 128.427 \text{ mq})$, determinando così una:

- **Dotazione verde pubb. ed aree sport pro-capite:** $128.427 \text{ mq} / 7.480 \text{ ab} = 17,17 \text{ mq/ab}$

Si evidenzia che la l.r. 12/2005, in merito alle previsioni del Piano dei Servizi di cui all'art. 9, non indica più alcun limite minimo per detta dotazione (ma la sola complessiva per tutti i servizi, pari a minimo 18 mq/ab) si rammenta che le previgenti disposizioni (disapplicate in Lombardia), così indicavano per le aree a “verde o attrezzature per il gioco e lo sport”

- *Legge regionale 15 aprile 1975, n. 51:* 13,25 mq/ab. (potendosi considerare anche le aree ricomprese nei parchi regionali o sovra comunali oltre alle aree per attrezzature sportive, ora disaggregate);
- *D.M. 2 aprile 1968, n. 1444:* 9 mq/ab.

Servizi scolastici

Come risulta dal censimento effettuato, sul territorio comunale è stato rilevato un unico istituto scolastico, comprensivo statale “Binasco” contraddistinto dalle seguenti utenze e disponibilità di spazi:

Scuola per l'infanzia, in via Martiri d'Ungheria

- utenza **172** bambini
- aule (sezioni) **9** sezioni (aule didattiche)

Scuola primaria “Anna Frank”

- utenza **313** alunni
- consistenza struttura **15** aule didattiche

Scuola secondaria di primo grado “Enrico Fermi”

- utenza **251** alunni
- consistenza struttura **12** aule didattiche

	Alunni	Aule / Sezioni	Rapp. Alunni/Aule
Scuola per l'infanzia	172	9	19,11
Scuola primaria	313	15	20,87
Scuola secondaria di primo grado	251	12	20,92

Dalla tabella si evince come, dal punto di vista meramente quantitativo ed in riferimento ai locali qualificati come “aule didattiche”, tutte le scuole presentano un'adeguata dotazione di spazi per l'attività didattica (se confrontata con i limiti previsti dal Decreto del Presidente della Repubblica 20 marzo 2009, n. 81 e ss.mm.ii., come ritrovabili sul portale Ministeriale dell'Istruzione e del Merito¹¹).

Utenti previsti

¹¹ <https://www.mim.gov.it/formazione-classi>

Scuola dell'infanzia

Numero minimo di 18 e un massimo di 26 alunni, salvo l'accoglienza di alunni con disabilità. Eventuali iscritti in eccedenza dovranno essere ridistribuiti tra le diverse sezioni, senza superare il numero di 29 alunni per sezione.

Scuola Primaria

Numero minimo di 15 e un massimo di 26 alunni, salvi i casi di presenza di alunni con disabilità.

Scuola Secondaria I grado.

Numero minimo di 18 e un massimo di 27 studenti. Eventuali iscritti in eccedenza vanno ridistribuiti tra le diverse classi, senza superare il numero di 28 studenti.

A questo punto determiniamo l'entità del fabbisogno futuro espresso in termini di numero di alunni previsti.

Popolazione prevista (pop. Obiettivo presente Variante generale P.G.T.)	ab.	7.480
Popolazione al 31.12.2025	ab.	7.082
Incremento di popolazione	ab.	398
Quoziente di natalità ¹² assunto per il calcolo	5,80 ‰ (media ultimi 5 anni, dati disponibili 2020 - 2024)	
Nati per classe d'età	ab. 398 x 5,80 ‰	2,31 nati/anno
Popolazione scolastica prevista (incremento):		
-scuola per l'infanzia	alunni 2,31 x 3 anni =	7 alunni
-scuola primaria	alunni 2,31 x 5 anni =	12 alunni
-scuola secondaria 1° grado	alunni 2,31 x 3 anni =	7 alunni

Popolazione scolastica complessiva

Scuola per l'infanzia	
- attuali	172 alunni
- previsti	<u>7</u> alunni
- totale	179 alunni
Scuola primaria	
- attuali	313 alunni
- previsti	<u>12</u> alunni
- totale	325 alunni
Scuola secondaria primo grado	
- attuali	251 alunni
- previsti	<u>7</u> alunni
- totale	258 alunni

Limiti massimi alunni/aula (DPR 81/09)

Scuola per l'infanzia:	max 26 alunni/aula
Scuola primaria	max 26 alunni/aula
Scuola secondaria primo grado	max 27 alunni/aula

Fabbisogno di spazi aggiuntivi

Provvediamo ora a quantificare l'eventuale fabbisogno aggiuntivo (teorico rispetto alla popolazione obiettivo di P.G.T.) di spazi per le attività scolastiche, con riferimento alle aule didattiche.

Fabbisogno di aule (didattiche).

-Scuola per l'infanzia:			
alunni 179 / 26 alunni/sezione =	aule / sezioni	6,8	arrotondato a 7 sezioni
-Scuola primaria:			
alunni 313 / 26 alunni/sezione =	aule / classi	12,0	arrotondato a 12 aule
-Scuola secondaria di primo grado:			
alunni 258 / 27 alunni/sezione =	aule / classi	9,6	arrotondato a 10 aule

Tutti gli spazi, con riferimento al solo dato quantitativo ministeriale, risultano quindi già idonei, secondo gli standard attuali, anche considerando l'intera popolazione obiettivo della presente Variante generale di P.G.T. (e nell'ipotesi che tutti gli alunni frequentino le scuole "pubbliche" site in Binasco; a tal fine si evidenzia che la già buona dotazione è ulteriormente incrementata dalla presenza della Scuola primaria paritaria "Maria Bambina".

Servizi socio-sanitari ed assistenziali

A differenza di comuni prossimi nel territorio, Binasco è caratterizzato dall'elevata presenza di strutture socio-sanitarie ed assistenziali, oltre la presenza della RSA "Heliopolis", risulta la sede distaccata di ATS con centro prelievi, la sede della Croce Bianca, della Guardia Medica (Servizio di continuità

¹² **Indice di natalità**

Rappresenta il numero medio di nascite in un anno ogni mille abitanti.

Assistenziale), gli ambulatori dei medici di base e di altre specialità, oltre al centro anziani “Stella”, che pur non di natura prettamente sanitaria svolge comunque un ruolo assistenziale.

La presente Variante generale prevede la conferma di tutte le attuali sedi di strutture socio-sanitarie ed assistenziali esistenti, in genere riconoscendone la valenza per l'intera collettività, individuandole fra le aree per Servizi, disciplinate dal P.d.S..

Servizi culturali

All'interno degli Ambiti di rigenerazione “ARU2” (Cascina Santa Maria) ed “ARU3” (ex Hangar Sgea) il Piano dei Servizi, considerata l'opportunità di un loro completo recupero e riutilizzo, prevede:

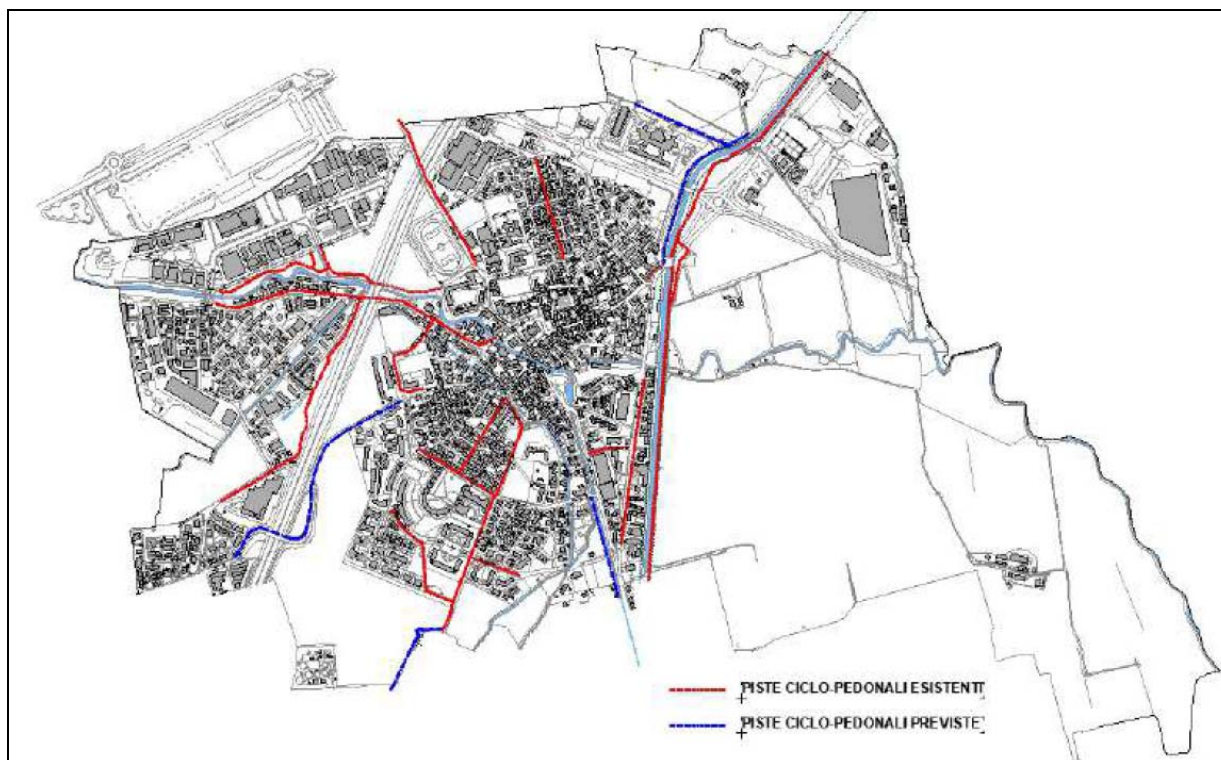
- nell'ambito “ARU2” il ricollocamento ed ampliamento della Biblioteca comunale, con la formazione di un “centro civico”, dotato di spazi di studio (anche appositamente attrezzati per attività didattiche e/o ludico motorie rivolte ai più piccoli), zone espositive ed ambienti di coworking, completato da un punto “ristoro” aperto verso l'area verde, da riqualificare;
- sempre nell'ambito “ARU2” la formazione di spazi espositivi e museali legati all'attività agricola del territorio ed alla rete dei canali navigabili, raccolte e biblioteche di storia locale e degli territori agricoli, sale convegni e spazi informativi per le attività del Parco Agricolo Sud Milano;
- nell'Ambito “ARU3”, la riqualificazione ed il riuso del fabbricato esistente, anche con la formazione di uno spazio polifunzionale per attività di varia natura che possano comprendere anche laboratori creativi/espositivi, oltre che spazi espositivi legati ad attività lavorative di natura intellettuale ivi insediabili o per altre attività produttive insediate in Binasco.

Mobilità ciclo-pedonale.

In merito alla mobilità ciclo-pedonale, la presente Variante generale ha tra i suoi obiettivi quello d'incentivare la mobilità ciclabile comunale, prevedendo i seguenti nuovi tratti:

- incremento della dorsale lungo il Naviglio Pavese, con formazione di un percorso ciclo - pedonale in sponda destra, di collegamento (anche sfruttando tracciati e sedimi già esistenti), fra lo sbocco di via Matteotti e la via Strada Cerca, sino all'ingresso della via Cascina Bozza;
- creazione di un tratto di raccordo dell'abitato con Casarile, da via dei Mille sino al confine comunale, con sbocco su via Dell'Ecologia;
- al fine di incrementare le possibilità di collegamento fra le porzioni di Binasco “tagliate” dall'autostrada, la creazione di un percorso di raccordo fra le aree residenziali poste ad ovest dell'Autostrada ed il nucleo centrale di Binasco, dall'area a verde pubblico interna al tessuto residenziale di via Ferraris, sino all'intersezione con la via Foscolo, a lato di via Marconi ed in affiancamento al sovrappasso autostradale;
- prosecuzione del percorso ciclabile lungo la via Santa Maria sino al confine comunale, per collegarsi al tratto previsto su Casarile (verso l'agriturismo Il Mulino e la Cascina San Rocco).

Oltre al recepimento nell'Ambito “ARU3” dei nuovi percorsi ciclo-pedonali di raccordo fra le aree a verde e/o pubbliche all'interno del Nucleo centrale dell'abitato, previste col progetto di riqualificazione dell'area Hangar ex Sgea.



Individuazione grafica schematica della rete dei percorsi ciclo-pedonali (esistenti e previsti)

Il tutto come anche meglio rappresentato sull'elaborato PS/p.03 "Il piano dei servizi" in scala 1:5.000.

04.04.04 – Verifica della dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale.

Riepilogo aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale esistenti e previste

Si evidenzia che, a seguito di quanto previsto nella presente Variante generale al P.G.T., la **dotazione unitaria pro-capite prevista** dal Piano si attesta, in relazione alla popolazione obiettivo (7.480 ab.) a 34,33 mq/ab; superiore rispetto all'attuale (pari a 32,88 mq per ciascuno dei 7.082 abitanti oggi residenti in Binasco), dato sul quale pesano non tanto le scelte della presente Variante generale tese a valorizzare più dal punto di vista qualitativo che quantitativo le aree pubbliche o di uso pubblico (sostanzialmente invariate con incremento di quelle a verde e per servizi di natura culturale), ma per l'incremento della popolazione "teorica" insediabile, su cui grava, in parte, l'ampia residua possibilità edificatoria dei Piani Attuativi ancora vigenti, ancorché in fase di "stallo"; si segnala che il recepimento delle aree per Edilizia Residenziale Pubblica, ove trovasse attuazione in tempi brevi, non intaccherebbe la buona dotazione presente in tutte le categorie di servizi analizzati.

Si rammenta, infine, che la l.r. 12/2005, all'art. 9, in merito alle previsioni del Piano dei Servizi indica il limite minimo per detta dotazione (complessiva per tutte le categorie di servizi per la residenza) pari a 18 mq/ab, la dotazione unitaria pro-capite prevista dalla presente Variante generale è pertanto ampiamente superiore al minimo di legge richiesto.

Aree standard esistenti e previste al servizio degli insediamenti residenziali

	CATEGORIE DI SERVIZI													
	PARCHEGGI		VERDE PUBBLICO	SCOLASTICI	PER LO SPORT	SOCIO-ASSISTENZIALI	SANITARI	CULTURALI	AMMINISTRATIVI	PER IL GIOCO E LE ATTIVITA' RICREATIVE	RELIGIOSI	ECOLOGICI	ALTRI	TOTALE
	in area delimitata	in sede stradale												
mq	25.820	-	85.255	22.101	38.942	29.850	3.526	7.800	24.967	2.039	12.388	0	4.120	256.808
abitanti previsti	7.480	-	7.480	7.480	7.480	7.480	7.480	7.480	7.480	7.480	7.480	7.480	7.480	7.480
mq/ab	3.45	-	11.40	2.95	5.21	3.99	0.47	1.04	3.34	0.27	1.66	0.00	0.55	34.33

Per una maggior precisazione di quanto sopra esposto, si rimanda alle tabelle riepilogative delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale esistenti e previste di seguito riportate.

Detti servizi trovano puntuale localizzazione sull'elaborato PS/p.03 "Il piano dei servizi" in scala 1:5.000.

SERVIZI ESISTENTI e PREVISTI
AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

RIF. TAVOLA	LOCALIZZAZIONE	SPECIFICAZIONE	CATEGORIE DI SERVIZI												
			PARCHEGGI		VERDE PUBBLICO	SCOLASTICI	PER LO SPORT	SOCIO-ASSISTENZIALI	SANITARI	CULTURALI	AMMINISTRATIVI	PER IL GIOCO E LE ATTIVITA' RICREATIVE	RELIGIOSI	ECOLOGICI	ALTRI
			in area delimitata	in sede stradale											
			mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq
Pn		PARCHEGGI PUBBLICI	24.660												
PARU2	Cascina Santa Maria	Stima suscettibile di variazione in sede di progettazione delle opere.	350												
PARU3	Area Hangar		150												
ERP	Via Verri		250												
ERP	Via San Siro		50												
PARU4			** 153												
PARU5			234												
PPA1			126												
VPn		VERDE PUBBLICO			82.076										
VP ARU2	Cascina Santa Maria				3.000										
1A		Scuola Secondaria				8.387									
1B		Scuola dell'Infanzia				4.055									
1C		Scuola Primaria				7.719									
1D		Micronido				690									
1E		Scuola Primaria Paritaria				1.250									
2A		Parrocchia											1.670		
2B		Oratorio											10.575		
2C		Cinema Teatro San Luigi								500					
2D		Santuario Beata Veronica											143		
3A		Municipio									1.470				
		Biblioteca								0					
3B		Piazza Beata Veronica									700				
3C		Alloggi ERP									2.222				
3D		Uffici Comunali decentrati / Casa Assoc.									1.040				
3E		Caserma Carabinieri													2.929
3F		Piazza XXV Aprile									7.456				
H	Area Hangar				179							1.750			
H	Hangar edificio									400					320
ARU2	Centro Civico Cascina Santa Maria	(compreso ricollocamento Biblioteca)								6.900		289			
3G		Casa dell'acqua													12
3H		Sede Associazioni									124				
3I		Piazza (papere) ingresso Scuola paritaria									760				
5A		Sede Croce Bianca							1.276						
5B		Sedi distaccate ATS							2.250						
5C		RSA Heliopolis						29.850							
6A		Centro Sportivo					38.942								
BUS		Autostazione													2.250
4A		Centro raccolta rifiuti												2.376	
4B		Acquedotto comunale													211
4C		Antenne telefonia													225
4D		Impianti/Uffici Telecom Italia													1.588
4E		Cabina CAP													239
4F		Depuratore												14.540	
4G		Stazione Radio													32
4H		Cabina CAP													42
OU	Orti Urbani														1.046
ERP	(dedotte aree per parch.pubblici)	Aree per edilizia residenziale pubblica									11.195				
		Cimitero							10.423						
	TOTALE		25.820	0	85.255	22.101	38.942	29.850	13.949	7.800	24.967	2.039	12.388	16.916	8.894
	TOTALE STANDARD		25.820	0	85.255	22.101	38.942	29.850	3.526	7.800	24.967	2.039	12.388	0	4.120

AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI SECONDARI

RIF. TAVOLA	LOCALIZZAZIONE	SPECIFICAZIONE	CATEGORIE DI SERVIZI		
			PARCHEGGI		VERDE
			in area delimitata	in sede stradale	
			mq	mq	mq
Pn		PARCHEGGI PUBBLICI	14.475		
PARU1	<i>ARU1 quota produttivo</i>	<i>già localizz. Anche aperto alla residenza</i>	1.586		
PMnC	<i>quota 50%</i>		2.314		
PAT8			600		
PPA3			124		
VPn		VERDE PUBBLICO			93.080
VP21	AT8	<i>area laminazione</i>			2.560
VPARU1	ARU1				1.500
	TOTALE		19.099	0	97.140
	TOTALE STANDARD		19.099	0	97.140

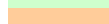
AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI TERZIARIO/COMMERCIALI

RIF. TAVOLA	LOCALIZZAZIONE	SPECIFICAZIONE	CATEGORIE DI SERVIZI		
			PARCHEGGI		VERDE
			in area delimitata	in sede stradale	
			mq	mq	mq
Pn		PARCHEGGI PUBBLICI	4.587		
PARU1	<i>ARU1 quota terz./commerciale</i>		2.059		
PMnC	<i>quota 50%</i>		2.314		
PPA2	<i>Via Manzoni - in area Autostradale</i>	<i>Realizzaz. subordinata autorizz.</i>	1.084		
VPn		VERDE PUBBLICO			0
VPARU1	<i>ARU1 quota terz./commerciale</i>	<i>già localizz. Anche aperto alla residenza</i>			980
VPARU1	<i>ARU1 quota terz./commerciale</i>	<i>da reperire</i>			1.079
	TOTALE		10.044	0	2.059
	TOTALE STANDARD		8.960	0	2.059

AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI TERZIARIO/DIREZIONALI

RIF. TAVOLA	LOCALIZZAZIONE	SPECIFICAZIONE	CATEGORIE DI SERVIZI		
			PARCHEGGI		VERDE
			in area delimitata	in sede stradale	
			mq	mq	mq
Pn		PARCHEGGI PUBBLICI	0		
PAT6	AT6		6.625		
PAT7	AT7		1.580		
VPn		VERDE PUBBLICO			0
VP200	AT6	<i>già localizz. Area naturale</i>			3.250
VPAT6	AT6	<i>da reperire</i>			3.375
VPAT7	AT7	<i>da reperire</i>			1.580
	TOTALE		8.205	0	8.205
	TOTALE STANDARD		8.205	0	8.205

 Servizi di nuova previsione

 Servizi esistenti che hanno subito modifiche dimensionali o di funzione

NOTA BENE - Tutte le superfici riportate derivano dalla rilevazione grafica e sono state determinate al computer

- Le superfici indicate in celle contornate in grassetto non vengono considerate "aree standard" (es. cimitero, aree per servizi tecnologici, ecc.)

** dotazione interamente monetizzabile

04.05 – Il Piano delle Regole

04.05.01 – Il nucleo urbano di antica formazione e la disciplina prevista

Il Piano delle Regole classifica con tale denominazione la porzione centrale del territorio urbano edificato posto fra la direttrice della ex. S.S. 35 dei Giovi lungo il “Navigliaccio” e l’autostrada, contraddistinto dall’essersi formato lungo le sponde del “Ticinello” e della sua derivazione verso sud, costituita proprio dall’antico canale “navigliaccio” prima citato, attorno ad un fortilizio medievale; si tratta di un agglomerato urbano di antica formazione nel quale permangono beni monumentali e caratteri storici, artistici o di pregio ambientale/paesaggistico nonostante i rilevanti interventi di sostituzione edilizia succedutisi negli anni (anche in conseguenza dei bombardamenti subiti durante il secondo conflitto mondiale). In detta porzione, quale elemento centrale dell’insediamento storico, è ricompreso l’importante compendio immobiliare, di origine medievale, del Castello Visconteo.

La definizione di “*nucleo*” edificato è tesa a consolidare e tutelare le porzioni ancora oggi ritrovabili dell’aggregazione urbana originaria, ed ancora riconoscibili e ben identificabili, anche residuali rispetto ad importanti interventi sostitutivi avvenuti soprattutto nel secolo scorso; in ogni caso, e soprattutto ove più difficilmente riscontrabili, sono da tutelare e valorizzare gli elementi fondanti del tessuto edilizio che ancora racchiudono i caratteri che rimandano alla memoria collettiva della Comunità insediata in questa porzione di Binasco e caratterizzano l’identità di detta porzione di territorio comunale.

Il “*Nucleo urbano di antica formazione*” è stato individuato e perimetrato, ampliandolo con la presente Variante generale, tenendo principalmente conto dell’individuazione effettuata dagli strumenti urbanistici previgenti, sottoponendo tale individuazione a verifica di coerenza anche con la “cartografia di prima levata” dell’Istituto Geografico Militare Italiano nonché con le ulteriori soglie storiche di rilevazione sino al primo dopoguerra, viste anche le cartografie dei catasti storici e, avuto riguardo all’effettivo stato attuale dei luoghi e degli immobili; a seguito di tale analisi, visti gli obiettivi generali della presente Variante generale, i perimetri sono stati ampliati in alcuni punti per ricomprendere ulteriori aree ed edifici, così da tutelare maggiormente anche gli spazi urbani fondanti del tessuto originario (ad esempio le aree comprese fra via Turati e via vi Colombo, l’area della Cascina Santa Maria - precedentemente individuata quale “Cascina del Ferro”).

Si segnala che il perimetro di tale nucleo ricomprende, anche edificazioni più recenti ed aree libere, a verde, poste in stretta connessione coi predetti agglomerati, fabbricati ed aree che possono, oggi, pertanto considerarsi parte integrante dei medesimi.

La nuova perimetrazione è tesa a *Contrastare la progressiva “erosione” del Nucleo di Antica Formazione*, invertendo la tendenza alla contrazione del tessuto tutelato (riscontrata negli ultimi decenni) 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 in tal senso negli ultimi anni, ossia assumendo, in particolare, gli Indirizzi di tutela, di cui alla parte II°, del Piano Paesaggistico Regionale. La nuova perimetrazione persegue, pertanto, la tutela, la valorizzazione ed recupero del Nucleo urbano di Antica Formazione, nella sua conformazione ampliata, così da consolidare i tessuti di matrice storica ancora riscontrabili ed i rapporti visivi consolidati nel tempo, sia fra i diversi edifici sia degli stessi gli spazi aperti, quale elemento identitario per la Comunità locale. A tal fine si rimanda all’apposito approfondimento allegato alla presente relazione, definito: “Analisi di supporto alla RIDEFINIZIONE (IN AMPLIAMENTO) DEL NUCLEO URBANO DI ANTICA FORMAZIONE ed INDIVIDUAZIONE DEGLI EDIFICI ESTERNI AL NAF DI INTERESSE STORICO/PAESAGGISTICO”.

Si segnala che il perimetro di tale nucleo ricomprende, in alcuni casi, anche aree libere da edificazione poste in stretta connessione coi predetti agglomerati, aree che possono pertanto considerarsi parte integrante dei medesimi.

Il “*Nucleo urbano di antica formazione*” comprende i seguenti beni storico-artistico-monumentali oggetto di tutela ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (*Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell’articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137*):

- a) **beni culturali vincolati ai sensi dell’articolo 10, comma 1, del d.lgs 22.1.2004, n. 42**, modificato dal d.lgs. n. 156 del 2006 e dal d.lgs. n. 62 del 2008 (ossia le cose immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico, appartenenti allo Stato,

alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, escluse quelle che siano opera di autore vivente o la cui esecuzione non risalga ad oltre settanta anni):

- Oratorio San Luigi ed annesso Cinema-teatro,
- Scuola primaria paritaria "Maria Bambina";

b) beni culturali vincolati ai sensi dell'articolo 10, comma 3, del d.lgs 22.1.2004, n. 42 (ossia le cose immobili, a chiunque appartenenti, che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico dichiarato mediante l'apposita dichiarazione di cui all'art. 13 dello stesso d.lgs 42/2004):

- Castello Visconteo, sede del Municipio,
- Chiesa Parrocchiale dei S.S. Giovanni Battista e Stefano,
- Ex Scuola Elementare Comunale, ora Casa delle Associazioni ed Uffici pubblici decentrati, ed inoltre, sempre ricompresi all'interno del Nucleo urbano di antica formazione:
- vari edifici civili, posti a contorno del Castello e della Chiesa e su questi prospettanti, (individuati nei competenti elaborati grafici del P.G.T.),
- aree e fabbricati della Cascina Santa Maria.

Gli immobili predetti sono soggetti, ai fini degli interventi su di essi effettuabili, alla disciplina dettata dal menzionato d.lgs. 42/2004 nonché alle norme contenute nei Criteri e Norme della presente Variante generale al P.G.T. (art. 68); in ragione della destinazione e della proprietà, e dunque per la necessaria coerenza col Piano dei Servizi – detti immobili sono anche annoverati fra le *"attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale"*.

Il Piano delle Regole procede all'individuazione degli immobili - ancorché non soggetti al predetto vincolo - ritenuti di particolare interesse storico-artistico-monumentale e pertanto meritevoli di tutela; gli stessi sono individuati nella tavola del Piano delle Regole PR/p.02 *Nucleo urbano e nuclei rurali di antica formazione: l'interesse storico, artistico e paesaggistico degli edifici e relativa disciplina degli interventi*, in scala 1 : 1.000, secondo l'individuazione in due differenti categorie:

- *beni di rilevanza storica, architettonica, artistica, monumentale meritevoli di tutela,*
- *beni di interesse storico-architettonico da tutelare e valorizzare.*

Detti immobili sono soggetti, ai fini degli interventi su di essi effettuabili, alla disciplina dettata all'articolo 68 (*Nuclei urbani di antica formazione*) delle N.d.A. del P.d.R., in particolare ai paragrafi 68.07 (*"Interventi riguardanti i "beni di rilevanza storica, architettonica, artistica, monumentale meritevoli di tutela"*) e 68.08 (*"Interventi riguardanti i "beni di interesse storico-architettonico da tutelare e valorizzare"*).

Il Piano delle Regole individua gli edifici esistenti che, pur se generalmente non connotati da particolare valore intrinseco, presentano caratteristiche morfologiche, tipologiche e planivolumetriche riconducibili all'impianto originario del nucleo antico.

In considerazione della tradizione agricola del territorio comunale e della conseguente presenza, anche nel tessuto del *Nucleo urbano di antica formazione*, di fabbricati minori riconducibili a detta attività (fienili, depositi, stalle, rustici, porticati, ecc.), ove di consistenza rilevante e di solida e stabile realizzazione, gli stessi sono stati individuati entro la presente categoria.

Tutti detti edifici sono definiti *"Edifici dell'impianto storico"*, a questi si applica la disciplina di cui al paragrafo 68.09 *Interventi relativi agli "edifici dell'impianto storico"* delle N.d.A. del P.d.R

Come si può desumere dai relativi elaborati, il Piano delle Regole riserva particolare attenzione a questa parte del territorio edificato che costituisce uno dei sistemi, di maggior rilievo, che concorre a definire il paesaggio, attenendo sia alla sua componente storico-culturale sia, in quanto elemento che definisce i caratteri identitari locali, a quella simbolica, sociale, fruitiva e visivo-percettiva (in particolare dai percorsi posti lungo il Navigliaccio ed il Naviglio Pavese, nonché da e verso il Castello Visconteo). In generale i Nuclei urbani di antica formazione sono, più di ogni altro, il luogo nel quale i residenti riconoscono la propria appartenenza al Paese. Si spiegano in tal modo le numerose pagine riservate dai "Criteri e norme di attuazione" a questo ambito, per il quale il Piano delle Regole si propone l'obiettivo di sua tutela e valorizzazione.

Considerate le condizioni di degrado localmente riscontrabili e considerata altresì l'articolazione di alcuni impianti edilizi nei quali sono prevedibili interventi di recupero, anche non preventivamente individuati dal P.G.T., il Nucleo urbano di antica formazione, come delimitato nelle tavole del Piano delle Regole, viene interamente definito quale "Zona di recupero" ai sensi e per gli effetti dell'articolo 27 e seguenti della legge 5 agosto 1978 n. 457 «Norme per l'edilizia residenziale».

Conformemente a quanto stabilito dal citato art. 27 della legge 457/1978, il Comune potrà pertanto individuare – anche su proposta dei proprietari interessati – gli immobili, i complessi edilizi, gli isolati e le aree per i quali il rilascio del Permesso di Costruire sia subordinato alla formazione ed approvazione del Piano di Recupero di cui all'articolo 28 della stessa legge (fermi restando i casi in cui il preventivo Piano di Recupero si rende obbligatorio per effetto delle disposizioni del comma 2 dell'articolo "Modalità di attuazione del Piano delle Regole" delle N.d.A. del P.d.R.).

Purché col consenso del Comune, il Piano di Recupero potrà eventualmente prevedere interventi appartenenti a categorie di grado superiore a quelle indicate sulla tavola del Piano delle Regole PR/p.02 *Nuclei urbani e nuclei rurali di antica formazione: l'interesse storico, artistico e paesaggistico degli edifici e relativa disciplina degli interventi*", fatta eccezione per gli edifici classificati come segue:

- "beni di rilevanza storica, architettonica, artistica, monumentale meritevoli di tutela";
- "beni di interesse storico-architettonico da tutelare e valorizzare".

Quanto alla disciplina prevista dalla Variante generale per gli interventi nel Nucleo urbano di antica formazione, si segnalano, sinteticamente, alcuni significativi aspetti:

- prescrizioni generali di tutela e per l'uso di tecnologie edilizie, di materiali e di colori;
- possibilità di riutilizzo dei fabbricati minori, mediante il recupero degli spazi di cui al *Volume reale (Vr)*,
- prescrizioni per il miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici e la qualità degli spazi d'abitazione,
- incentivazioni, al fine del recupero delle aree dismesse e/o degradate, in particolare quelle individuate dal D.d.P. quali ambiti della rigenerazione urbana,

come disciplinati dall'art. 68 delle N.d.A. a cui si rimanda per tutti gli approfondimenti e disposizioni introdotte.

Infine si segnala che, a tutela della possibilità - per la collettività insediata in Binasco e per visitatori - di ampia fruizione visiva di elementi di rilevanza paesistica in quanto testimonianze storico-architettoniche dell'insediamento locale, in particolare del Castello Visconteo, nell'elaborato DP/p.06 "*Classi di sensibilità paesistica*" sono riportati "Coni visivi sui beni culturali e nucleo di antica formazione da salvaguardare"; in loro corrispondenza è pertanto prevista un'apposita disciplina di tutela visiva, ancorché ricadenti (per ovvie ragioni di distanza) anche in altri Ambiti. Detta previsione è posta anche a tutela della visione, all'interno degli ambiti agricoli, verso la Cascina Bozza, ricadente nei nuclei rurali di cui al seguente paragrafo.

04.05.02 – I nuclei rurali di antica formazione e la disciplina prevista

I "Nuclei rurali di antica formazione" sono invece quelli siti in ambito agricolo, all'interno dei territori del Parco Agricolo Sud Milano, e precisamente:

- Cascina Cicognola,
- Cascina Bozza,
- Cascina San Giuseppe.

Si tratta delle porzioni con valenza storico/paesistica ricomprese negli "*Insediamenti rurali di interesse storico/paesistico*" o negli "*Insediamenti rurali di interesse paesistico*" di seguito descritti nell'apposito paragrafo relativo alle aree destinate all'agricoltura.

Trattasi degli insediamenti rurali, isolati nell'impianto territoriale storico, la cui formazione risale, in tutto o in parte, ad epoca antecedente al 1888 o comunque all'inizio del secolo scorso, costituenti sia testimonianza del processo di formazione e strutturazione del paesaggio agrario sia aziende agricole ancora in attività all'interno del Parco Agricolo e per tali ragioni sottoposti a tutela e conservazione. Gli stessi insediamenti, in ragione della posizione, delle caratteristiche morfologiche e tipologiche, della presenza di elementi architettonici di rilievo, dei valori paesistici, sono inoltre ritenuti meritevoli di particolare tutela sotto il profilo paesaggistico.

Per la relativa disciplina di rimanda all'art. 73.02.8 – *Nuclei rurali di antica formazione* di cui alle N.d.A. del P.d.R.

04.05.03 – Gli ambiti del tessuto urbano consolidato e la disciplina prevista

Quanto alla disciplina degli interventi in questi ambiti si segnalano diversi aggiornamenti rispetto a quanto previsto dal previgente P.G.T.; si fa inoltre presente che sono assunte nell'intero territorio comunale, visti i disposti della D.g.r. 24 ottobre 2018 – n. XI/695 “*Recepimento dell'intesa tra il governo, le regioni e le autonomie locali, concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'articolo 4, comma 1 sexies, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380*”, pubblicata sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia n. 44, Serie Ordinaria, del 31 ottobre 2018, le “Definizioni Tecniche Uniformi”.

Gli aspetti più significativi, al fine del miglioramento della qualità dell'abitare sono qui di seguito riepilogati:

- 1) Rispetto al P.G.T. previgente è stato, doverosamente, ridefinito (ovviamente non solo per gli ambiti in parola ma per tutto il territorio) il criterio di misurazione dell'altezza degli edifici (*Altezza del fronte* e *Hmax*), in quanto previsto dalle “*Definizioni Tecniche Uniformi*” sopra citate, ed il cui recepimento è funzionale al miglioramento della qualità paesistica dell'edificato. In pratica, l'altezza dell'edificio viene misurata con riguardo a quanto visivamente percepibile dall'esterno piuttosto che – come è stato fin'ora – con riferimento ad elementi interni (l'intradosso del solaio dell'ultimo piano).
- 2) Il P.d.R. riserva particolare attenzione al miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici, che si traduce in minori emissioni inquinanti e climalteranti (e pertanto maggior qualità dell'ambiente e dell'abitare e maggior tutela della salute), e lo fa prevedendo (salvo quanto prescritto dai commi 2-bis e 2-quater dell'art. 4 della l.r. 28.11.2014, n. 31 - *Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato territorio* -, commi introdotti dall'art. 10 della legge regionale n. 38 del 2015) che l'***Indice di prestazione energetica globale dell'edificio***, espresso in termini di Energia Primaria Totale Globale (EPgl,tot) **deve sempre essere migliorato (in riduzione)** del:
 - a) **5% (cinque per cento)**, negli areali soggetti a Pianificazione Attuativa disciplinati dal Piano delle Regole (compresi gli *Ambiti di rigenerazione urbana*), in caso di interventi di ristrutturazione urbanistica e/o in caso di sostituzione edilizia (demolizione e ricostruzione), ove ammessa.

Per confronto si segnala che la presente Variante generale prevede per gli Ambiti disciplinati dal Documento di Piano, invece, una riduzione del **10% (dieci per cento)**, nelle trasformazioni previste dal Documento di Piano (Ambiti di Trasformazione), purché soggette alla presentazione della *Relazione tecnica* di cui all'articolo 28 della legge 9 gennaio 1991, n. 10.

Il raggiungimento di tale maggior livello di efficienza energetica deve risultare confermato, alla conclusione dei lavori, dall' *Attestato di Prestazione Energetica* (A.P.E.) dell'edificio.

La norma si applica, secondo criterio di analogia, anche per eventuali interventi oggetto di *Atti di programmazione negoziata con valenza territoriale* o in *Piani Attuativi di iniziativa privata* facoltativamente proposti ed ammessi dal Comune.

Il Documento di Piano ed Piano delle Regole possono stabilire anche ulteriori casi e in qual misura si rende obbligatorio un incremento dell'efficienza energetica degli edifici per gli interventi non compresi negli Ambiti di Trasformazione previsti dal Documento di Piano o in Piani Attuative del Piano delle Regole.

- 3) la distanza degli edifici dai confini di proprietà (indice *Dc*) viene indicata nella misura di “1/2 *Altezza del fronte*” *prospiciente con minimo di 5,00 ml, salvo convenzione con il confinante, o pari all'esistente (se inferiore) [...omissis...]*”

Tuttavia – con la finalità di migliorare la qualità dell'edificato – viene introdotta una maggiorazione della distanza nei casi di particolare sviluppo orizzontale del fronte dell'edificio, espressa come segue: “*Per interventi di Nuova costruzione, Sopralzo e Ampliamento, la distanza deve essere ulteriormente incrementata qualora l'estensione orizzontale del fronte dell'edificio sia di entità tale da produrre un sensibile impatto nei confronti della proprietà confinante (se ricompresa negli*

Ambiti dell'edificato consolidato residenziale o nel Nucleo urbano di antica formazione), e precisamente"

(N.d.r.: Esempio relativo agli *Ambiti dell'edificato consolidato prevalentemente residenziale e funzioni compatibili*)

estensione orizzontale del "fronte" (rif. definizione 55) dell'edificio	incremento della <i>Distanza dai confini di proprietà</i> (Dc)		
	edifici aventi <i>Altezza</i> (Hmax) fino a ml 4,50	edifici aventi <i>Altezza</i> (Hmax) fino a ml 8,00	edifici aventi <i>Altezza</i> (Hmax) fino a ml 11,50
- fino a ml 15	ml 0,00	ml 0,00	ml 0,00
- fino a ml 20	ml 0,20	ml 0,30	ml 0,50
- fino a ml 25	ml 0,40	ml 0,60	ml 1,00
- fino a ml 30	ml 0,60	ml 0,90	ml 1,50
- fino a ml 35	ml 0,80	ml 1,20	ml 2,00
- fino a ml 40	ml 1,00	ml 1,50	ml 2,50
- oltre a ml 40	ml 1,20	ml 1,80	ml 3,00

Per Altezze dell'edificio (Hmax) intermedie fra quelle indicate nella tabella, l'incremento della *Distanza dai confini di proprietà* (Dc) verrà determinato per interpolazione lineare (in funzione unicamente dell'*Altezza* (Hmax) dell'edificio in progetto).

Per interventi preceduti da pianificazione attuativa, l'entità dell'incremento della *Distanza dai confini di proprietà* (Dc) è stabilita dal Piano Attuativo stesso.

La tabella sopra riportata è relativa agli Ambiti residenziali (con ulteriori restrizioni per quelli in Fascia di tutela del Naviglio), analoghe tabelle sono previste anche negli altri Ambiti, da applicare nei confronti della proprietà confinante, solo se ricompresa negli Ambiti dell'edificato residenziale o nel Nucleo urbano di antica formazione.

Di seguito si riportano le ulteriori principali modificazioni, rispetto al P.G.T. previgente, in merito alla disciplina applicata ai diversi Ambiti in cui è stato articolato il territorio comunale.

Ambiti dell'edificato prevalentemente residenziale (disciplinati in maniera distinta se posti, o meno, in fascia di tutela del Naviglio)

Trattasi delle parti del territorio comunale totalmente o parzialmente edificate (nei decenni recenti), caratterizzate dalla presenza di edifici prevalentemente adibiti alla residenza o ad attività ad essa complementari e/o compatibili.

Quanto alla loro perimetrazione, in linea di massima (salvo le parti ora ricomprese nel Nucleo urbano di antica formazione) dette parti del territorio comunale corrispondono alle "*Zone residenziali*" da B1 a B3 del previgente P.G.T., ora unificate nei due Ambiti in parola, ossia conservandone la sola distinzione se poste o meno in fascia di rispetto del Naviglio. In tali zone erano previsti indici di edificabilità differenti (nelle B1: $U_f = 0,60$ mq/mq corrispondente ad un indice di edificabilità volumetrica pari ad 1,8 mc/mq, nelle zone B2 indice di fabbricabilità pari all'esistente, essendo in fascia di rispetto del Naviglio, e nelle zone B3 rimando al relativo Piano Attuativo, allora in corso di attuazione).

Il Piano delle Regole della presente Variante generale, tenuto conto del fatto che la quasi totalità degli ambiti di pianificazione attuativa allora in corso è pervenuta a completa attuazione, completando il tessuto edilizio residenziale (si vedano in particolare le aree di via Neruda, quelle a sud o "a cavallo" di via Della Cooperazione, nonché l'intero comparto fra le vie Ferraris e Marconi), ne ha previsto la l'inclusione all'interno di un unico ambito ormai omogeneo, date anche le elevate densità edilizie previste e realizzate nella previgente Zona B1.

Al fine di rendere omogeneo l'indice edificatorio applicato sull'intero ambito consolidato a destinazione residenziale e nel contempo contenere la "densificazione edilizia" non più compatibile con le attuali attese immobiliari e garantire il rispetto del Macro-obiettivo 5 *"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."*, il Piano delle Regole individua quale nuovo indice fondiario 0,40 mq/mq (pari ad un indice volumetrico comunque elevato di 1,2 mc./mq.), parametro che consente interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e relativi piccoli adeguamenti per sopraggiunte necessità d'uso, nelle zone oggi di minore densità edilizia e concentrazione volumetrica; il P.d.R. prevede più specifiche e restrittive previsioni per gli ambiti assoggettati a Pianificazione attuativa al fine di governare l'incremento di carico urbanistico prodotto a seguito della loro realizzazione.

Per quanto attiene l'individuazione degli ambiti residenziali interessati dalla "Fascia di tutela dei 100 m" prevista dal Documento di Piano del Piano Territoriale Regionale d'Area (PTRA) dei Navigli Lombardi, totalmente o parzialmente edificate (nei decenni recenti), caratterizzate dalla presenza di edifici prevalentemente adibiti alla residenza o ad attività ad essa complementari e/o compatibili, come previsto dal Documento di Piano del PTRA dei Navigli Lombardi, il P.G.T. sostanzialmente conferma le previgenti previsioni. Per detti Ambiti non può che essere confermato un indice di fabbricabilità pari all'esistente, con contenimento dell'altezza massima rispetto all'esistente, in caso di riedificazioni.

L'omogenizzazione delle zone (poste oltre la Fascia di tutela dei 100 m) consente comunque la possibilità, rispondendo a criteri di riduzione dell'eventuale consumo di nuovo suolo, di conservazione della possibilità edificatoria nelle aree già edificate non sature e nei pochi lotti liberi ricompresi, al fine del soddisfacimento dell'obiettivo dichiarato dal D.d.P. (nr. 5.a) di *"Completare e saturare il tessuto edificato esistente."*; in tale senso e per mitigare gli effetti indotti dalla variazione dell'indice, è comunque prevista la possibilità di ampliamento *"una tantum"* per i lotti saturi o prossimi alla saturazione per effetto delle modificazioni introdotte dalla presente Variante generale.

Si ritiene opportuno segnalare, inoltre, al fine di una corretta analisi del rapporto fra gli indici del P.G.T. previgente e quelli previsti dalla presente Variante generale che:

- successivamente all'entrata in vigore del previgente P.G.T. sono numerose le misure incentivanti previste dal legislatore, sia nazionale sia regionale, che a fronte di misure d'efficientamento energetico (oggi ormai usuali) consentono di non computare, ad esempio, nella Superficie lorda l'intero (o quasi) muro perimetrale¹³, che proprio per dette misure assume ormai spessori rilevanti, e che pertanto porta a realizzare consistenze volumetriche "reali" ben maggiori (anche di un 17÷19 % per alcune tipologie edilizie poco compatte) rispetto a quanto realizzabile in precedenza;
- il recepimento delle "Definizioni Tecniche Uniformi" consente una diversa modalità di calcolo della superficie lorda, che ad esempio consenti ora di escludere "le parti comuni" senza alcun limite di unità immobiliari servite.

Negli ambiti dell'edificato prevalentemente residenziale sono stati ricompresi, inoltre, i piani attuativi residenziali parzialmente attuati ed ancora in corso di attuazione (prima individuati in Zona B3), al fine di poterne gestire le eventuali modificazioni una volta cessata la loro efficacia.

Ambiti Terziario/commerciali (disciplinati in maniera distinta se posti, o meno, in fascia di tutela del Naviglio)

La presente Variante generale ha previsto (rispetto al P.G.T. previgente) tale individuazione, ricomprendendo aree precedentemente destinate ad attività produttive del settore secondario, stante l'attuale situazione insediamento, ormai consolidato, di funzioni compatibili (si vedano ad esempio le numerose attività commerciali quali: autosaloni, distributori di carburanti, hotel, attività di ristorazione, negozi, ecc, posti lungo la SP ex SS 35 dei Giovi); detta situazione è anche riscontrabile in varie parti del tessuto edificato, a contorno del nucleo abitato principale di Binasco.

Anche per dette aree sono state previste specifiche disposizioni per quelle interessate dalla Fascia di tutela del Naviglio, secondo i criteri già illustrati in precedenza

¹³ Ad esempio si vedano i commi 2-bis e 2-quater dell'art. 4 della l.r. 28.11.2014, n. 31 (*Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato territorio*), commi introdotti dall'art. 10 della legge regionale n. 38 del 2015

Ambiti Produttivi (disciplinati in maniera distinta se posti, o meno, in fascia di tutela del Naviglio)

Sono confermate, sostanzialmente, le aree già in precedenza così individuate, sempre prevedendo una specifica disciplina per quelle poste in Fascia di tutela del Naviglio (limitata ad un solo ambito posto a nord/est del territorio comunale, d'altro canto è stata rivista e ridefinita – con l'intento di ampliarla il più possibile – la gamma delle destinazioni d'uso ammesse (ove considerate complementari, accessorie e compatibili con le attività produttive industriali e artigianali), allo scopo di offrire maggiori opportunità agli attori economici operanti sul territorio e allo scopo di favorire il riuso degli spazi dismessi.

Ambiti dell'edificato consolidato di natura mista, produttivo/secondario e/o terziario commerciale e funzioni compatibili e di supporto

Sono così denominate alcune porzioni di territorio comunale, precedentemente destinate ad attività produttive, in ambiti dismessi e/o sott'utilizzati, al fine di promuoverne la riqualificazione verso processi produttivi di minor impatto ambientale e/o la loro riconversione funzionale con l'inserimento di attività terziario/commerciali (anche di supporto agli ambiti circostanti, in particolare se di natura residenziale). Detti ambiti svolgono una funzione di "aree cuscinetto" fra il tessuto produttivo e quello residenziale,

04.05.04 –Le Aree a verde residuale e/o marginale per il mantenimento della naturalità e le Aree libere per la tutela e la valorizzazione paesistica

Il Piano delle Regole, della presente Variante generale, individua le parti di territorio libere da edificazioni ed urbanizzazioni, da conservare per la tutela ambientale delle frange lungo i corsi d'acqua o prossime all'edificato lungo le infrastrutture stradali, e per la valorizzazione paesistica del Naviglio, delle rogge e dei canali; dette parti sono così individuate:

Aree a verde residuale e/o marginale per il mantenimento della naturalità

Trattasi di aree a prevalente naturalità, prevalentemente a sviluppo lineare lungo cavi e/o corsi d'acqua in ambito edificato e/o poste al margine delle infrastrutture stradali ed opere complementari esistenti (aree di risulta); con detta destinazione il P.G.T. ricomprende anche aree naturali di più ampia estensione e profondità, generalmente adiacenti ad ambiti residenziali o a completamento di interventi urbanizzativi realizzati in passato.

In dette aree il Piano delle Regole prevede la prevalente conservazione della naturalità delle superfici, è pertanto vietata qualsiasi realizzazione non strettamente correlata o pertinente alla conservazione e valorizzazione dei canali e dei corsi d'acqua e/o per la realizzazione di interventi "strutturali" finalizzati a migliorare le condizioni di deflusso della rete di drenaggio urbano.

Aree libere per la tutela e la valorizzazione paesistica

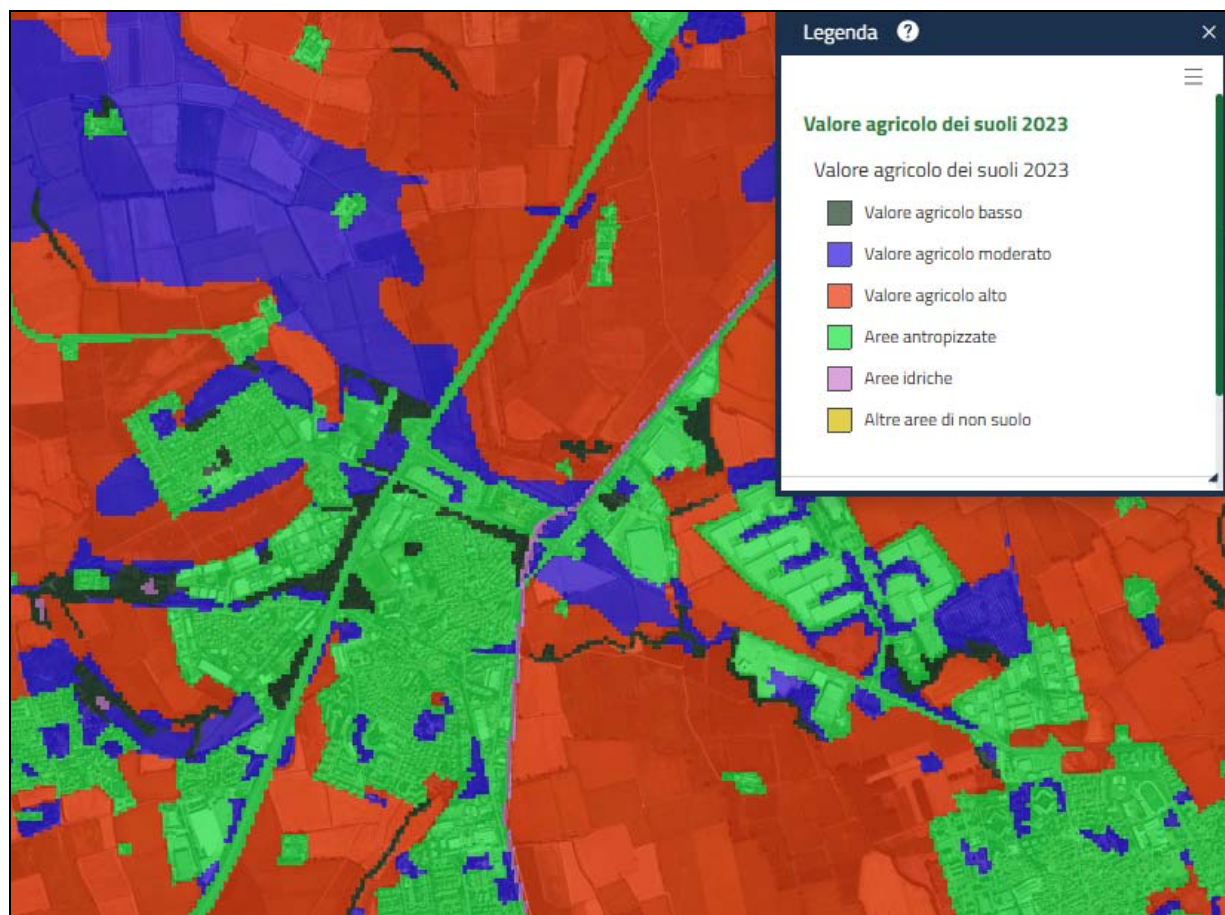
Trattasi di aree libere (anche di rilevante estensione) in ambiti già urbanizzati, prevalentemente a verde (anche incolto) o spazi pertinenziali di edifici, generalmente coincidenti con gli areali individuati dal previgente P.G.T. quali "*Verde privato*" o comunque già privi di possibilità di nuove costruzioni (fatto salvo quanto di seguito indicato in caso di interventi per la valorizzazione del sistema dei Navigli) in quanto ricomprese all'interno della "*Fascia di tutela dei 100 m*" del Naviglio Pavese.

Dette aree sono tese alla conservazione, ripristino e potenziamento dell'assetto paesistico di Binasco, in particolare in prossimità del Naviglio e lungo la SP 30, innanzitutto mediante la conservazione delle alberature presenti o loro sostituzione mediante ripiantumazione con l'utilizzo di esemplari di pronto effetto, e nella medesima quantità di quelle abbattuti, con essenze scelte d'intesa col Comune fra quelle suggerite dal Parco Agricolo Sud Milano e dalla Città Metropolitana) e la periodica manutenzione delle aree vegetate.

In dette aree potranno, altresì, essere previsti interventi di riordino urbano e/o edilizi per la valorizzazione del sistema dei Navigli, promossi dal Comune e/o altri Enti sovra locali e/o dai Proprietari stessi, che perseguano obiettivi del PTR dei Navigli ed in conformità con le misure di tutela del paesaggio da questo previsti (quali ad esempio punti di ristoro ed assistenza a supporto degli itinerari ciclo-turistici e/o per la navigazione ricreativa, punti informazione e raccolta delle testimonianze storico-monumentali, dei manufatti idraulici, e della storia dei Canali, ecc.); detti interventi dovranno comunque assumere carattere di Servizi di interesse pubblico o generale, regolati da apposito atto convenzionale, ove realizzati da privati. Il convenzionamento a favore della popolazione residente, e/o comunque della collettività fruitrice del sistema dei Navigli, dovrà riguardare l'intera quota dei servizi offerti e delle strutture edilizie previste.

04.05.05 – Le aree destinate all'agricoltura

Il P.d.R. così individua le parti del territorio comunale costituite da terreni agricoli generalmente coltivati, anche caratterizzati da un alto livello di produttività, trattasi (per la gran parte) di suoli di valore agronomico “alto” in particolare quelli posti ad est del Naviglio o a sud dell'abitato, come censiti recentemente (2023) nel servizio di mappa “Geoportale” di Regione Lombardia, e di seguito riportato in immagine:



il colore blu indica valori moderati mentre il rosso indica il valore “alto” (pressoché sulla quasi totalità delle aree libere), tinta che rappresenta i suoli caratterizzati da una buona capacità d'uso, adatti a tutte le colture o con moderate limitazioni agricole e/o dalla presenza di colture redditizie; la rappresentazione semplificata permette poi di individuare i Nuclei rurali sparsi posti in detti ambiti.

Le parti del territorio comunale destinate all'agricoltura sono quasi interamente incluse entro il perimetro del Parco Agricolo Sud Milano ed in particolare, in relazione all'articolazione del territorio indicata all'art. 24 delle n.t.a. del relativo Piano Territoriale di Coordinamento, sono comprese nei relativi “*territori agricoli di cintura metropolitana*” di cui all'art. 25 delle citate n.t.a., che si intende qui richiamato.

Gli areali ricompresi nel Parco Agricolo Sud Milano del territorio comunale sono, altresì, individuati dal recente Piano Territoriale Metropolitano (PTM) della Città metropolitana di Milano, quali “**ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico nei Parchi Regionali**” con riferimento agli art. 41 e 42, delle relative norme di attuazione. In questa sede si rammentano le seguenti principali disposizioni di valorizzazione, di uso e di tutela, che dovranno essere adottate nella conduzione dei fondi:

- mantenere la compattezza e la continuità del territorio agricolo effettivamente produttivo;
- tutelare e sviluppare i fattori di biodiversità mediante l'inserimento di filari, siepi e alberi nelle grandi aree della monocoltura e la diversificazione delle produzioni agricole;
- preferire le colture agroambientali in luogo di quelle intensive e ad alto impatto ambientale; il Comune supporterà gli agricoltori nelle procedure di richiesta di eventuali incentivi rivolti

all'agricoltura biologica delle produzioni di qualità certificata e di produzioni con tecniche agricole integrate;

- conservare e riqualificare le sistemazioni agrarie tradizionali e le tessiture del paesaggio agrario quale fattore di identità culturale;
- conservare, nell'utilizzo agricolo, i caratteri salienti della trama infrastrutturale agricola;
- garantire la funzionalità e l'efficienza della rete irrigua e della vegetazione ripariale.

Le porzioni di territorio agricolo poste più a sud verso Casarile (estese dal Naviglio ad oltre la Cascina Cicognola) e quelle attorno al Depuratore, in quanto aree di naturalità individuate dal vigente Piano Territoriale di Coordinamento del PASM. Sono individuate (dal recente PTM) fra gli **"Ambiti di rilevanza naturalistica"** con riferimento all'art. 48, c. 3, delle relative norme di attuazione. In questa sede si rammentano le seguenti disposizioni:

- evitare la frammentazione degli ambiti e la compromissione della loro funzionalità ecologica;
- evitare la compromissione o il danneggiamento di zone umide o aree boscate di elevato valore biologico e naturale che, nel caso di interventi di trasformazione di suolo nelle vicinanze, dovranno essere protette e dotate di idonee fasce buffer di protezione;
- conservare gli elementi orografici e geomorfologici del terreno;
- evitare la localizzazione di cartellonistica pubblicitaria in ambito extraurbano.

Le aree agricole del territorio comunale poste lungo il Naviglio e d il Canale Ticinello Mendosio sono, invece, individuate (sempre dal recente PTM) fra gli **"Ambiti agricoli di rilevanza paesaggistica"** con riferimento all'art. 42, comma 2, delle relative norme di attuazione, nelle porzioni di territorio in cui sia ancora riconoscibile la sedimentazione storica degli usi e delle dinamiche agricole e insediative rurali. In questa sede si rammentano le seguenti disposizioni che dovranno essere adottate nella conduzione dei fondi ed in caso d'interventi edilizi:

- conservare e riqualificare le sistemazioni agrarie tradizionali e le tessiture del paesaggio agrario quale fattore di identità culturale;
- conservare, nell'utilizzo agricolo, i caratteri salienti della trama infrastrutturale agricola;
- inserire gli interventi edilizi nel contesto utilizzando idonei impianti vegetali di mitigazione anche con riferimento al Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico-ambientali del PTM;
- garantire la funzionalità e l'efficienza della rete irrigua e della vegetazione ripariale anche con riferimento al sopracitato Repertorio.

Altri areali e vari elementi lineari e/o puntuali di tutela e di particolare interesse storico, paesaggistico, naturalistico e ambientale risultano sovrapposti a porzioni degli ambiti agricoli.

Pertanto il Piano delle Regole (P.d.R.) articola e distingue come segue il territorio agricolo:

1) gli ambiti agricoli inclusi nel PASM - Parco Agricolo Sud Milano;

2) gli ambiti agricoli esterni al PASM - Parco Agricolo Sud Milano;

con ulteriori specificazioni dispositive inerenti areali individuati quali **"Insediamenti rurali isolati di interesse storico/paesistico"**, fra gli Ambiti agricoli inclusi nel PASM, e per i quali il P.G.T. prevede ulteriori e specifiche disposizioni per le rispettive porzioni storiche, classificate quindi quali **"Nuclei rurali di antica formazione"**.

Gli **"Insediamenti rurali isolati di interesse storico/paesistico"** (rif.: art. 54 delle Norme di Attuazione del PTM)

Trattasi di insediamenti prevalentemente rurali, isolati nel territorio agricolo, di interesse storico e/o paesistico che, per posizione, caratteristiche morfologiche e tipologiche, storicità d'insediamento e presenza al loro interno di nuclei edificati con valenza architettonica sono ritenuti meritevoli di tutela.

- Cascina Cicognola,
- Cascina Bozza,
- Cascina San Giuseppe.

I **"Nuclei rurali di antica formazione"** (rif.: art. 54 e 57 delle Norme di attuazione del PTM)

Il P.T.M. (Piano Territoriale Metropolitano della Città metropolitana di Milano) segnala nel territorio comunale, oltre ai "nuclei di antica formazione" la presenza di:

- **"insediamenti rurali di rilevanza paesistica"**, corrispondenti alle cascine Cicognola, Bozza e San Giuseppe;
- **"insediamenti rurali di interesse storico"**, disciplinati anche dal relativo art. 54 delle n.d.a. del P.T.M., corrispondente al nucleo centrale della Cascina Cicognola.

Avuto riguardo a dette segnalazioni, ed effettuati gli opportuni approfondimenti circa la presenza degli insediamenti all'inizio del secolo scorso ed alla presenza di elementi significativi per la memoria storica di Binasco, tenuto anche conto delle attività insediate, il presente Piano delle Regole individua, nelle competenti tavole, i seguenti *"Nuclei rurali di antica formazione"*, ossia le porzioni con valenza storico/paesistica ricomprese negli *"Insediamenti rurali isolati di interesse storico/paesistico"* di:

- Cascina Cicognola,
- Cascina Bozza,
- Cascina San Giuseppe.

Trattasi degli insediamenti rurali, isolati dell'impianto territoriale storico, la cui formazione risale, in tutto o in parte, ad epoca antecedente al 1888 o comunque all'inizio del secolo scorso (più recente l'insediamento di Cascina San Giuseppe), costituenti sia testimonianza del processo di formazione e strutturazione del paesaggio agrario sia aziende agricole ancora in attività all'interno del Parco Agricolo e per tali ragioni sottoposti a tutela e conservazione.

Gli stessi insediamenti, in ragione della posizione, delle caratteristiche morfologiche e tipologiche, della presenza di elementi architettonici di rilievo, dei valori paesistici, sono anche ritenuti meritevoli di particolare tutela sotto il profilo paesaggistico.

Obiettivo primario della presente Variante generale è tutelare l'attività agricola, in considerazione della prevalente vocazione agro-silvo-colturale del territorio stesso e del ruolo da essa assunto come elemento centrale e connettivo; nel contempo il Piano delle Regole (P.d.R.) tende a far sì che gli interventi connessi con l'esercizio delle attività agricole tutelino e valorizzino gli elementi che caratterizzano il paesaggio e l'ambiente agrario, quali alberature, fasce boscate, siepi, filari, reticolo idrico naturale ed artificiale, ecc.

Eventuali attività extra-agricole già in essere (alla data di adozione del presente piano) in forza di precedenti regolari autorizzazioni potranno continuare ad essere svolte, esclusivamente nei limiti e con le modalità delle autorizzazioni medesime.

Vari areali e vari elementi puntuali di tutela e di particolare interesse storico, paesaggistico, ecologico ed ambientale risultano sovrapposti a porzioni degli ambiti agricoli, in particolare si segnalano quelli corrispondenti:

- agli elementi della Rete Ecologica Metropolitana del PTM, di cui:
 - alcune aree individuate quali *"ganglio primario"*, che ricomprendono quasi interamente le porzioni agricole del territorio comunale attorno al Depuratore e più ad est, al di sotto della Cascina Cicognola;
 - il *"corridoio ecologico fluviale"*, lungo il Naviglio Pavese;
 - un *"corso d'acqua minore da riqualificare a fini polivalenti"*: la Roggia Bareggia ed il Ticinello Mendosio (escluso il Colatore Navigliaccio);
- alla fascia di salvaguardia dei 100 mt. ed alla fascia di tutela dei 500 mt. prevista dal PTR Navigli lungo le sponde del Naviglio Pavese;
- alla fascia di inedificabilità di 100 mt. dalle sponde del canale Ticinello (*"Colatore Navigliaccio"* o *"Ticinello occidentale"*) e del Naviglio Pavese, all'interno dei territori del Parco Agricolo Sud Milano.
- alla presenza di *"insediamenti rurali isolati di interesse storico/paesistico"* individuati dal PTM, corrispondenti alle cascine Cicognola, Bozza e San Giuseppe.

Negli Ambiti agricoli trovano applicazione, in generale le disposizioni del Titolo III della Parte II (articoli 59, 60, 61, 62, 62-bis) della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 (*Legge per il governo del territorio*).

Per la disciplina dei territori, degli ambiti delle tutele ambientali, paesistiche e naturalistiche, degli elementi puntuali di tutela, si rimanda – nello specifico – ai contenuti del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano, approvato con deliberazione di Giunta Regionale 3 agosto 2000, n. 7/818 nonché ai contenuti del Piano di settore agricolo, approvato dal Consiglio direttivo del Parco Agricolo Sud Milano con deliberazione n. 33 del 17 luglio 2007, ai sensi dell'articolo 7 delle n.t.a. del P.T.C. suddetto.

04.05.06 – Le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche

La Variante generale al P.G.T. recepisce le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche individuate nei piani di livello sovraordinato, e li cala sul territorio comunale con un maggior grado di dettaglio.

Canali sottoposti a tutela specifica

Il P.G.T., nei competenti elaborati grafici, recepisce le fasce di tutela per:

CANALE TICINELLO (“COLATORE NAVIGLIACCIO” O “TICINELLO OCCIDENTALE”)

Detto corso d'acqua è sottoposto, all'interno dei territori del Parco Agricolo Sud Milano (PASM), a specifica tutela dal comma 2 e (transitoriamente) dal comma 4 dell'articolo 42 delle n.t.a. del relativo P.T.C. (articolo compreso nel Capo IV “Elementi puntuali di tutela ambientale, paesistica, architettonica e monumentale” del Titolo III e pertanto finalizzato alla tutela paesistica e ambientale)

Ogni intervento sul suddetto corso d'acqua e nelle aree latitanti, ove posto all'interno del PASM, è regolato dalle menzionate n.t.a. del P.T.C., fermo restando che in fascia di metri 100 dalle sponde l'edificazione è transitoriamente vietata dal comma 4 dell'articolo 42 delle medesime n.t.a.

Il canale Ticinello è inoltre compreso fra i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, ed è pertanto considerato di interesse paesaggistico dall'art. 142, comma 1, lettera c) del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) e ss.mm.ii.; pertanto gli interventi ricadenti lungo le sue sponde (sia all'interno che all'esterno del PASM) nella fascia di 150 metri per lato sono - generalmente - soggetti alle procedure stabilite nel menzionato d.lgs 42/2004.

E' fatto salvo, e qui richiamato - quanto previsto all'art. 142, c. 2 del d.lgs 42/2004 in merito alla non applicabilità della tutela alle zone territoriali omogenee già edificate (anche parzialmente) o di prevista attuazione (poi realizzate) degli strumenti urbanistici vigenti alla data del 6 settembre 1985.

NAVIGLIO PAVESE

Il Naviglio Pavese è interessato, lungo entrambe le sponde, dalla “Fascia di tutela dei 100 m” prevista dal Documento di Piano del Piano Territoriale Regionale d'Area (PTRA) dei Navigli Lombardi al fine di tutelare e salvaguardare il territorio dei Navigli come sistema di elevata qualità paesaggistica ed ambientale; all'interno di detta fascia (come già rimodulata all'interno dell'abitato di Binasco in forza della d.G.R. nr. X/1843 del 16/05/2014), nelle aree libere, non possono essere previsti interventi di nuova costruzione.

Per le ulteriori prescrizioni tese a tutelare e riqualificare il Naviglio (in merito alla salvaguardia delle sponde, nuovi approdi, manufatti idraulici, attraversamenti, ecc.) si rimanda a quanto specificatamente previsto dal citato Documento di Piano del PTRA per il Naviglio Pavese; inoltre, ai sensi dell'art. 21 della Normativa del Piano Paesaggistico del P.T.R., nei territori compresi in una fascia di 10 metri, lungo entrambe le rive, sono in ogni caso ammessi solo interventi per la gestione e manutenzione del Naviglio e il recupero di manufatti idraulici e opere d'arte, interventi di riqualificazione e valorizzazione delle sponde e delle alzaie nonché di sistemazione del verde, con specifica attenzione alla promozione della navigabilità della via d'acqua, alla fruizione ciclo-pedonale delle alzaie e alla massima limitazione di percorsi e aree di sosta per mezzi motorizzati, fatti salvi interventi per la realizzazione di opere pubbliche da valutarsi con specifica attenzione non solo in riferimento all'attento inserimento nel paesaggio ma anche alla garanzia di realizzazione di correlati interventi di riqualificazione delle sponde, delle alzaie e delle fasce lungo il Naviglio.

Il P.G.T. individua alcune “visuali” lungo il corso del Naviglio, da salvaguardare; in corrispondenza di dette visuali i punti d'osservazione lungo il Canale non dovranno essere occlusi in prossimità del percorso ciclabile da nuove costruzioni, cartellonistica ed altri elementi di arredo urbano o da impianti vegetali decontestualizzati ed impattanti dal punto di vista paesaggistico (come ad esempio nuovi pioppeti), eventuali interventi di riqualificazione dei percorsi del Canale dovranno valorizzare al contempo le quinte costruite o arboree che già ne costituiscono i margini.

Inoltre, il P.G.T. recepisce l'ulteriore “Fascia di tutela di 500 m” dalle sponde dei Navigli prevista dal PTRA. Tale fascia, esterna al tessuto urbano consolidato, definisce degli areali di tutela delle rilevanze paesaggistiche, di valorizzazione e ricomposizione di contesti rurali, connotandosi altresì come un sistema a rete ambientale, naturalistica e paesistica all'interno della Rete Ecologica Metropolitana; per tale ragione detti areali sono assunti quali elementi della Rete Ecologica Comunale (REC) e definiti, nei competenti elaborati grafici del P.G.T., quali “Ambiti agricoli e naturalistici nella fascia di tutela 500 mt”,

per detta fascia sono previste specifiche disposizioni per i nuovi interventi edilizi e l'orientamento delle pratiche agro-alimentari.

Aree boscate, nuovi boschi e sistemi verdi finanziati - Filari

Il P.G.T., nei competenti elaborati grafici, recepisce (contestualizzandole):

- le aree oggetto di "interventi di rimboschimento e/o di imboschimenti";
- le indicazioni in merito alla presenza di "filari",

ed, ovviamente, individua le porzioni del territorio comunale con presenza di "bosco", anche di rilevante estensione, nonché quelle con conformazione a fascia e di estensione più limitata, desunte dal vigente Piano di Indirizzo Forestale (P.I.F.) della città Metropolitana (validità 2015-2030).

Per tutti detti elementi, nella disciplina di Piano, sono richiamate le disposizioni normative di riferimento e/o le specifiche previsioni di P.G.T..

Ambiti agricoli di rilevanza paesaggistica (art. 42. delle n.d.a. del PTM)

Gran parte degli "Ambiti agricoli" posti nella porzione est del territorio comunale, lungo il lato est del Naviglio Pavese ed a contorno del Ticinello Mendosio sino a lambire la Cascina Cicognola, è individuata (sempre dal recente PTM e recepita dal PGT nella Rete Verde Comunale di cui all'elaborato PS/p.04) fra gli "*ambiti agricoli di rilevanza paesaggistica*" con riferimento all'art. 42, delle relative norme di attuazione.

In questa sede si rammentano le seguenti disposizioni che dovranno essere adottate nella conduzione dei fondi e/o in caso d'interventi edilizi:

- conservare, nell'utilizzo agricolo, i caratteri salienti della trama infrastrutturale agricola;
- inserire gli interventi edilizi nel contesto utilizzando idonei impianti vegetali di mitigazione anche con riferimento al Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico-ambientali del PTM;
- garantire la funzionalità e l'efficienza della rete irrigua e della vegetazione ripariale anche con riferimento al sopracitato Repertorio.

Ambiti agricoli di rilevanza naturalistica (art. 48. delle n.d.a. del PTM)

Alcune parti degli "Ambiti agricoli" (le aree poste a nord di via Archimede, le aree a nord del Depuratore nonché l'ampia porzione a sud del Ticinello Mendosio estesa lungo il confine comunale con Casarile, per un'estensione di circa 400/450 mt.) sono individuate (sempre dal recente PTM e recepita dal PGT nella Rete Verde Comunale di cui all'elaborato PS/p.04) fra gli "*ambiti agricoli di rilevanza naturalistica*" connotati dalla presenza di elementi di rilevante interesse naturalistico, geomorfologico, agronomico, in diretto e funzionale rapporto fra loro, con riferimento all'art. 48, delle norme di attuazione del PTM. In questa sede si rammentano le seguenti disposizioni che dovranno essere adottate nella conduzione dei fondi e/o in caso d'interventi edilizi:

- evitare la compromissione o il danneggiamento delle aree boscate e/o dei filari esistenti;
- conservare gli elementi orografici e geomorfologici del terreno;
- evitare la localizzazione di cartellonistica pubblicitaria in ambito extraurbano.

Aree a rischio archeologico (art. 56 delle n.d.a. del P.T.M.)

Trattasi di un'area principale caratterizzata dall'accertato ritrovamento di beni di interesse archeologico sul territorio di Casarile, in prossimità del territorio comunale con corrispondente "buffer" circolare di 200 metri dal punto del ritrovamento stesso (limite che ricade quindi anche sul territorio di Binasco); il P.G.T. individua detta area a rischio archeologico nei competenti elaborati grafici, in quanto il relativo ambito di tutela interessa anche Binasco a sud dell'abitato, in prossimità della Roggia Bareggia.

Detta area è già stata specificatamente individuata dal Piano Territoriale Metropolitan e quindi disciplinata dal relativo art. 56 delle n.d.a. del PTM (a cui comunque si rimanda); a specificazione di quanto riportato in detto articolo il presente P.G.T. prevede specifiche disposizioni per l'area in parola.

L'elaborato grafico DP/a.01 «*Carta dei vincoli (aggiornamento ed integrazione 2025)*» in scala 1 : 5.000, oltre alla suddetta area, già da tempo nota, recepisce anche l'areale della "nuova" area a rischio in quanto interessata da ritrovamenti di reperti archeologici e conseguente richiesta, di prevedere idonee misure di tutela nel P.G.T., da parte della competente Soprintendenza; anche in detto areale devono, ovviamente, essere applicate tutte le disposizioni previste dalla disciplina di P.G.T. e dal P.T.M..

Rete Ecologica Comunale (art. 69, c. 6, azione “d” delle n.d.a. del P.T.M. della Città metropolitana di Milano)

Si rimanda a quanto già descritto al precedente paragrafo 04.03.05 – *La Rete Ecologica Comunale*

04.05.07 – Le aree non soggette a trasformazione urbanistica

Sul territorio comunale non sono presenti “Aree non soggette a trasformazione urbanistica” se non le “superfici non disponibili in quanto corsi d’acqua.

Alla stregua di queste potrebbero essere trattate le “Aree a verde residuale e/o marginale per il mantenimento della naturalità”, di cui all’art. 72c delle N.d.A., ovvero quelle aree a prevalente naturalità, generalmente a sviluppo lineare ove poste lungo cavi e/o corsi d’acqua in ambito edificato e/o poste al margine delle infrastrutture stradali (aree di risulta).

In dette aree la presente Variante generale al P.G.T. prevede il mantenimento delle condizioni di naturalità delle superfici, vietandone - sostanzialmente - intervento di trasformazione delle aree stesse, fatti salvi quelli pubblici e/o ritenuti di interesse pubblico.

04.05.08 – La componente geologica, idrogeologica e sismica

L’articolo 10-bis, comma 7, della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 (Legge per il governo del territorio) stabilisce che il piano delle regole contiene, in ordine alla componente geologica, idrogeologica e sismica, quanto previsto dall’[articolo 57, comma 1, lettera b\)](#)

Il richiamato articolo 57 della stessa legge regionale stabilisce quanto segue:

« *Ai fini della prevenzione dei rischi geologici, idrogeologici e sismici, nel PGT:*

[omissis]

b) il piano delle regole contiene:

- 1) il recepimento e la verifica di coerenza con gli indirizzi e le prescrizioni del PTCP e del piano di bacino;*
- 2) l’individuazione delle aree a pericolosità e vulnerabilità geologica, idrogeologica e sismica, secondo i criteri e gli indirizzi di cui alla lettera a), nonché le norme e le prescrizioni a cui le medesime aree sono assoggettate in ordine alle attività di trasformazione territoriale compresa l’indicazione di aree da assoggettare a eventuali piani di demolizione degli insediamenti esistenti, ripristino provvisorio delle condizioni di sicurezza, interventi di rinaturalizzazione dei siti o interventi di trasformazione urbana, PRU o PRUSST. »*

La Giunta regionale ha provveduto ad emanare i *criteri ed indirizzi* richiesti alla lettera a) del comma 1 dell’articolo citato coi seguenti provvedimenti:

- d.g.r. n. 8/1566 del 22/12/2005 «*Criteri e indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio, in attuazione dell’art. 57, comma 1, della l.r. 11 marzo 2005, n. 12*»;
- d.g.r. n. 8/7374 del 28/05/2008 «*Aggiornamento dei «Criteri e indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio, in attuazione dell’art. 57, comma 1, della l.r. 11 marzo 2005, n. 12» approvati con d.g.r. 22 dicembre 2005, n. 8/1566*»;
- d.g.r. IX/2616 del 30/11/2011 «*Aggiornamento dei «Criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del piano di governo del territorio, in attuazione dell’art. 57, comma 1, della l.r. 11 marzo 2005, n. 12», approvati con d.g.r. 22 dicembre 2005, n. 8/1566 e successivamente modificati con d.g.r. 28 maggio 2008, n. 8/7374*»;
- d.g.r. XI/2120 del 09/09/2019 «*Aggiornamento dell’allegato 1 ai criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del piano di governo del territorio, in attuazione dell’art. 57 della l.r. 11 marzo 2005, n. 12 approvati con d.g.r. 30 novembre 2011, n. 2616.* ».
- d.g.r. n. XI/7564 del 15/12/2022 «*Integrazione dei criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del piano di governo del territorio relativa al tema degli sprofondamenti (Sinkhole) (Art. 57 della l.r. 11 marzo 2005, n. 12)*».

- d.g.r. XII/3007 del 09/09/2024 «*Approvazione dell'allegato 1 «Studi e dati geografici di riferimento per la redazione e l'aggiornamento della componente geologica dei PGT e della pianificazione di protezione civile» in aggiornamento dell'allegato 1 alla d.g.r. IX/2616/2011.*».

Per quanto concerne in particolare la componente sismica, non si può fare a meno di rammentare anche i seguenti provvedimenti regionali:

- d.g.r. n. 7/14964 del 07/11/2003 «*Disposizioni preliminari per l'attuazione dell'Ordinanza Presidenza del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20 marzo 2003 "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica"*»;
- D.d.u.o. n. 19904 del 21/11/2003 «*Approvazione elenco tipologie degli edifici e opere infrastrutturali e programma temporale delle verifiche di cui all'art. 2, commi 3 e 4 dell'ordinanza p.c.m. n. 3274 del 20 marzo 2003, in attuazione della d.g.r. n. 14964 del 7 novembre 2003*»
- d.g.r. X/2129 dell' 11/07/2014 «*Aggiornamento delle zone sismiche in Regione Lombardia (l.r. 1/2000, art. 3, c. 108, lett. d)*».

Coi provvedimenti suddetti la Regione ha dunque fornito le linee guida per la prevenzione del rischio geologico, idrogeologico e sismico attraverso una pianificazione territoriale compatibile con l'assetto geologico, geomorfologico e con le condizioni di sismicità del territorio a scala comunale, in raccordo con le disposizioni dell'articolo 57 della l.r. 12/2005.

I criteri in esso contenuti perfezionano le precedenti direttive in materia, dettate dalle deliberazioni della Giunta regionale n. 5/36147/1993, n. 6/37918/1998 e n.7/6645/2001, e dalla l.r. n. 41/1997, in seguito abrogata dalla legge 12/2005.

L'«*AGGIORNAMENTO DELLA COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO*» è allegata alla presente Variante di P.G.T. per formarne parte integrante e sostanziale. Le relative determinazioni in ordine alla fattibilità geologica degli interventi di trasformazione del territorio sono inoltre recepite nel Piano delle Regole.

Non sembra opportuno riferire in questa sede i contenuti e le conclusioni della documentazione prodotta dal Geologo, onde non incorrere in semplificazioni che potrebbero condurre a travisamenti degli stessi contenuti e conclusioni: si preferisce dunque rinviare alla lettura e consultazione integrale dei relativi elaborati, che in ogni caso, come si ripete, costituiscono parte integrante e sostanziale della Variante stessa.

Ci si limita in questa sede a sottolineare, in estrema sintesi, come dalla più volte menzionata «*componente geologica, idrogeologica e sismica*» del P.G.T. non derivino – in generale, e fatte ovviamente salve le specifiche tutele di legge, quali ad esempio le fasce di rispetto dei corsi d'acqua e dei pozzi idrici - particolari limitazioni se non per quanto attiene il fatto che la quasi totalità delle aree è indicata con bassa soggiacenza della falda freatica (quindi individuata in classe 3 di fattibilità geologica) e soprattutto per le zone nelle quali l'elevata pericolosità idrogeologica e idraulica comporta gravi limitazioni all'utilizzo a scopi edificativi e/o alla modifica della destinazione d'uso, anche per le possibilità d'allagamento, trattasi delle aree individuate in classe 4 generalmente lungo i corsi d'acqua, i canali ed altre aste idriche.

05 – Sintesi delle previsioni e verifica di coerenza con la programmazione territoriale di livello sovraordinato

05.01 – Il confronto con il PTR Analisi e riscontro anche rispetto alla revisione generale del PTR (oggi vigente - dal 28/01/2026).

Nelle tabelle seguenti è stata effettuata la valutazione di coerenza tra gli obiettivi generali della Variante generale al P.G.T., le relative azioni e gli obiettivi del Piano Territoriale Regionale e della relativa integrazione alla l.r. 31/2014 (riportati nella parte “a – *quadro conoscitivo*” della presente Relazione)

Dette tabelle sono state, altresì, integrate con apposita colonna di riscontro rispetto ai cinque “*pilastri*” e conseguenti tredici “*obiettivi*” individuati nella più recente **revisione generale del PTR stesso**, essendo ormai vigente dal 28/01/2026, a dimostrazione del fatto che la presente Variante generale di P.G.T. (pur se già sostanzialmente definita nel suo quadro progettuale è stata comunque verificata anche rispetto a dette ultime indicazioni di pianificazione territoriale di scala regionale, riscontrandone la sostanziale coerenza.

Di seguito si riportano (ad integrazione di quanto sviluppato nel “*quadro conoscitivo*” le analisi ed i principali contenuti della revisione generale del PTR:

Il PTR oggi vigente, a seguito di revisione generale dello strumento previgente, è stato approvato dal Consiglio regionale con delibera n. 1157 del 18 novembre 2025 ed è entrato in vigore il 28 gennaio 2026 con la pubblicazione dell'Avviso di approvazione sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia, Serie Avvisi e Concorsi n. 5 del 28 gennaio 2026.

I contenuti e i criteri dell'integrazione del PTR ai sensi della l.r.31/2014 per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato sono interamente confluiti negli elaborati del PTR.

Si precisa che, fino all'approvazione del Piano paesaggistico co-pianificato ai sensi del d.lgs. 42/2004, rimane in vigore il Piano paesaggistico regionale (PPR), approvato con la d.c.r. n. VIII/951 del 19 gennaio 2010.

Il nuovo Documento di Piano descrive la visione complessiva di sviluppo e di qualificazione territoriale proposta dal PTR, fondata su cinque “*pilastri*”:

- 1) Coesione e connessioni
- 2) Attrattività
- 3) Resilienza e governo integrato delle risorse
- 4) Consumo di suolo e rigenerazione
- 5) Cultura e paesaggio.

I cinque pilastri sono gli assi portanti del PTR attraverso cui raggiungere il miglioramento della qualità della vita dei cittadini, guardano contestualmente all'Europa, all'Italia e allo stesso tempo alle specificità e differenze dei molteplici territori regionali con il riconoscimento e la valorizzazione della varietà delle risorse territoriali, ambientali, sociali e culturali della Lombardia.

La visione declinata nel PTR si attua attraverso i Progetti strategici, che trovano nella pianificazione territoriale regionale e in quella di settore diretto riferimento. I Progetti strategici rappresentano le scelte regionali per lo sviluppo del territorio e sono fondamentali per orientare l'azione dei soggetti che operano e hanno responsabilità di governo del territorio in Lombardia.

Il Piano revisionato presenta diversi e importanti elementi di novità rispetto al piano vigente:

- la semplificazione del sistema degli obiettivi, che sono inoltre direttamente collegati alla definizione di una vision per la Lombardia del futuro e all'individuazione dei progetti strategici di rilevanza regionale, in coerenza con le politiche e le priorità del Programma Regionale di Sviluppo (PRS) della XI Legislatura, confermate dal successivo Programma Regionale di Sviluppo Sostenibile (PRSS) della XII Legislatura;
- il collegamento con i 17 obiettivi e con le politiche dell'Agenda ONU 2030, con la Strategia regionale di Sviluppo Sostenibile e con il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza, nonché con il Green Deal Europeo, rendendo evidente l'approccio di sostenibilità assunto dal PTR;
- la costruzione della vision della Lombardia del futuro basata su 5 "pilastri": Coesione e connessioni; Attrattività; Resilienza e governo integrato delle risorse; Riduzione del consumo di suolo e rigenerazione; Cultura e paesaggio. L'obiettivo fondamentale di garantire e migliorare la qualità della vita in Lombardia può essere rappresentato come l'"architrave" che poggia sui pilastri, connettendoli e integrandoli tra loro e rafforzandone la trasversalità;
- l'effettiva integrazione - attraverso il pilastro 'Riduzione del consumo di suolo e rigenerazione' - degli elaborati conoscitivi, analitici e dispositivi approvati con D.c.r. n. 411 del 19 dicembre 2018 all'interno di un unico progetto di Piano Territoriale Regionale, al fine di rendere ancora più evidente la correlazione tra la politica di riduzione del consumo di suolo e le altre politiche regionali, nonché di semplificare la lettura congiunta di tutti i contenuti del Piano; 7 Regione Lombardia PTR - Documento di Piano
- una maggiore integrazione e coerenza tra le politiche regionali settoriali, le quali, per un verso, vengono valorizzate e, per l'altro, rafforzano il ruolo del PTR quale quadro di riferimento della programmazione di settore;
- l'integrazione nel governo del territorio di alcuni temi emergenti, quali: l'adattamento e la mitigazione degli effetti dei cambiamenti climatici; lo sviluppo delle fonti energetiche rinnovabili; la richiesta sempre crescente di spazi e servizi da dedicare ad attività economiche in forte crescita, quali la logistica e la fornitura di Data Center;
- la definizione e la "territorializzazione" di "Criteri e indirizzi per la pianificazione" diversificati in funzione della scala territoriale di riferimento, dei contesti territoriali, dei pilastri e dei temi di interesse regionale, in considerazione dell'eterogeneità del territorio lombardo e dell'elevata frammentazione amministrativa;
- la valorizzazione del fondamentale rapporto di collaborazione tra pubblico e privato, presupposto nodale per la rigenerazione dei territori;
- la valorizzazione del ruolo strategico del sistema delle conoscenze basato sull'Infrastruttura per l'Informazione Territoriale e sulla disponibilità di informazioni all'interno del portale istituzionale regionale (Geoportale, Open data);
- una maggiore semplicità di lettura, utilizzo e consultazione. La struttura dei contenuti e degli elaborati è orientata all'operatività, in funzione delle diverse tipologie di utenti (Comuni, Province, professionisti, ecc...).

Questo insieme di elementi pone le basi per la costruzione di un rinnovato e integrato percorso di pianificazione urbanistico-territoriale ai diversi livelli istituzionali, innestando una visione di medio lungo termine, anche in relazione agli obiettivi al 2050 definiti dalle politiche internazionali.

La dimensione strategica di garantire e migliorare la qualità della vita dei cittadini della Lombardia del futuro è articolata, come detto, su cinque "**pilastri**":

1. **Coesione e connessioni**, relativo ai rapporti di sinergia con i territori confinanti, alle dinamiche di competizione con le aree regionali concorrenti, e alla riduzione dei divari tra centro e periferia, tra città e campagna, con attenzione ai punti di debolezza (le aree interne) e di forza (il policentrismo e l'infrastrutturazione) che caratterizzano la Lombardia.
2. **Attrattività**, inerente alla valorizzazione del capitale territoriale per attrarre persone e imprese.
3. **Resilienza e governo integrato delle risorse**, orientato ad affrontare la grande crisi ambientale in atto attraverso un approccio multidisciplinare e olistico e a perseguire uno sviluppo economico che sia sostenibile anche dal punto di vista ambientale e sociale.
4. **Riduzione del consumo di suolo e rigenerazione**, che riprende quanto già approvato per l'Integrazione del PTR ai sensi della l.r. 31/2014 dal Consiglio Regionale con delibera n. 411 del 19 dicembre 2018 e successivamente aggiornato nel 2021 nell'ambito dell'aggiornamento annuale del PTR.

5. **Cultura e paesaggio**, che evidenzia la necessità di valorizzare le identità della Regione, promuovendole e integrandole in un progetto unitario di cultura dei luoghi volto a far emergere i suoi valori e le peculiarità storico-culturali sedimentate nel tempo grazie all'opera dell'uomo in coerenza con il Piano Paesaggistico Regionale vigente (PPR), approvato con D.C.R. 951/2010, che già dettaglia obiettivi e azioni per la tutela, la valorizzazione e la promozione del paesaggio.

OBIETTIVI DEL PTR

Gli obiettivi del PTR sono individuati coerentemente con i pilastri e gli indirizzi e le politiche della programmazione regionale, in particolare con:

- il Programma Regionale di Sviluppo Sostenibile, aggiornato annualmente attraverso il Documento di Programmazione Economico Finanziaria Regionale;
- la Strategia Regionale di Sviluppo Sostenibile;
- i piani di settore e la programmazione nazionale e comunitaria.

Essi sono inoltre strettamente connessi con gli obiettivi di sviluppo sostenibile (SDG) dell'Agenda Onu 2030, i principi comunitari per lo Sviluppo del Territorio e la Strategia di Lisbona-Göteborg, avendo come principale finalità il miglioramento della qualità della vita dei cittadini.

In considerazione dei cinque pilastri e dei contenuti che si sono delineati, il PTR si pone pertanto i seguenti **obiettivi generali**, che possono essere assunti quali quadro di riferimento per la pianificazione settoriale e per la pianificazione locale:

1. **Rafforzare l'immagine di Regione Lombardia e farne conoscere il capitale territoriale e le eccellenze.**
2. **Sviluppare le reti materiali e immateriali:**
 - a. per la mobilità di merci, plurimodali e interconnesse alla scala internazionale,
 - b. per la mobilità di persone, metropolitane e interconnesse alla scala locale,
 - c. per l'informazione digitale e il superamento del digital divide per uno sviluppo equilibrato, connesso e coeso del territorio,
3. **Sostenere e rafforzare lo storico sistema policentrico regionale** confermando il ruolo attrattivo di Milano ma valorizzando contestualmente il ruolo delle altre polarità (regionali, provinciali e sub-provinciali) al fine di consolidare rapporti sinergici tra reti di città e territori regionali come smart land;
4. **Valorizzare in forma integrata le vocazioni e le specificità dei territori**, le loro risorse ambientali e paesaggistiche come capitale identitario della Lombardia;
5. **Attrarre nuovi abitanti e contrastare il brain drain** (ndr.: fuga di cervelli) perseguendo la sostenibilità della crescita, con un utilizzo attento e responsabile delle risorse e promuovendo la qualità urbana
6. **Migliorare la qualità dei luoghi dell'abitare**, anche garantendo l'accessibilità, l'efficienza e la sicurezza dei servizi;
7. **Tutelare, promuovere e incrementare la biodiversità e i relativi habitat funzionali in un sistema di reti ecologiche interconnesse e polivalenti nei diversi contesti territoriali** evitando prioritariamente la deframmentazione dell'esistente connettività ecologica;
8. **Promuovere e sostenere i processi diffusi di rigenerazione** per una maggiore sostenibilità e qualità urbana e territoriale migliorando le interconnessioni tra le sue diverse parti, tra centro e periferia e tra l'urbanizzato e la campagna;
9. **Ridurre il consumo di suolo** e preservare quantità e qualità del suolo agricolo e naturale.
10. **Custodire i paesaggi e i beni culturali**, quali elementi fondanti dell'identità lombarda e delle sue comunità, e promuoverne una fruizione diffusa (sviluppando un turismo culturale sostenibile nelle aree periferiche e rurali anche per contrastare il sovraffollamento dei grandi centri);
11. **Promuovere la pianificazione integrata del territorio**, preservando un sistema ambientale di qualità, nei suoi elementi primari, ma anche nei suoi elementi residuali riconoscendo il valore e la potenzialità degli spazi aperti, delle reti ecologiche e della Rete verde ai fini del potenziamento dei servizi eco sistemici;
12. **Favorire un nuovo green deal** (ndr.: patto verde europeo) nei territori e nel sistema economico incrementando l'applicazione dell'economia circolare in tutti i settori attraverso l'innovazione e la ricerca, la conoscenza e la cultura di impresa e la sua concreta applicazione;

- 13. Promuovere un modello di governance multiscalare e multidisciplinare** che sappia integrare i diversi obiettivi, interessi, esigenze e risorse, valorizzando ed incentivando il partenariato pubblico – privato.

Dal **DOCUMENTO DI PIANO**

- **Criteri generali per la pianificazione locale** (rif. Documento *“Criteri e indirizzi per la pianificazione”* - Parte 3), in ottemperanza al ruolo assegnato al PTR di *“orientamento della programmazione e pianificazione territoriale dei comuni e delle province”* (art. 19 comma 1 della l.r. 12/2005), tali Criteri sono finalizzati ad orientare la pianificazione di Comuni, Province, Città metropolitana, Parchi affinché i rispettivi strumenti di pianificazione urbanistico-territoriale concorrano a dare attuazione alle cinque politiche prioritarie delineate nel Piano (1. Coesione e connessioni; 2. Attrattività; 3. Resilienza e governo integrato delle risorse; 4. Riduzione del consumo di suolo e rigenerazione urbana; 5. Cultura e Paesaggio). Tali criteri sono affiancati dalle *“Modalità per la pianificazione comunale”* ai sensi dell'art. 7, c. 2 della l.r. 12/2005, che indicano le modalità tecniche di redazione degli atti di PGT, anche alla luce dei contenuti pianificatori qui delineati.
- **Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo** (rif. Documento *“Criteri e indirizzi per la pianificazione”* – Parte 4) che corrispondono integralmente ai *“Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo”* approvati dal Consiglio regionale con delibera n. 411 del 19.12.2018 (*“Integrazione del Piano Territoriale Regionale (PTR) ai sensi della l.r. n. 31 del 2014 per la riduzione del consumo di suolo”*) e aggiornati nel 2021 nell'ambito dell'aggiornamento annuale del PTR. Essi differiscono dai criteri generali per la pianificazione locale perché si fondano sulle disposizioni dell'art. 19, comma 2, lett. b bis), punti 2) e 4), della l.r. 12/2005 che, per effetto del combinato disposto con l'art. 10, comma 1, lett. e-bis), della l.r. 12/2005, divengono linee tecniche per la costruzione della *“Carta del consumo di suolo”* cui i Comuni debbono, di fatto, obbligatoriamente riferirsi. Tali fondamenti normativi ne determinano pertanto un effetto di coerenza sostanziale nelle pianificazioni urbanistico-territoriali sottordinate.
- **Obiettivi prioritari:** come illustrato sia nel Documento di Piano che negli Strumenti Operativi, il PTR identifica, ai sensi dell'art. 20, comma 4, della l.r. 12/2005, *“le previsioni del PTR concernenti gli obiettivi regionali di riduzione del consumo del suolo, la realizzazione di prioritarie infrastrutture e di interventi di potenziamento ed adeguamento delle linee di comunicazione e del sistema della mobilità, nonché inerenti l'individuazione dei principali poli di sviluppo regionale e delle zone di preservazione e salvaguardia ambientale [...]”* costituenti obiettivi prioritari di interesse regionale. Le suddette previsioni sono puntualmente individuate nell'elaborato Strumenti operativi.

Dall'elaborato: **CRITERI ED INDIRIZZI PER LA PIANIFICAZIONE**
(estratti di interesse per il Comune di Binasco)

3.1.5 Insediamenti logistici

Con il termine logistica può identificarsi il Processo di pianificazione, implementazione e controllo dell'efficiente ed efficace flusso e stoccaggio di merci (materie prime, semilavorati e prodotti finiti) e delle relative informazioni dal punto di origine al punto di consumo.

Dal punto di vista concettuale, il processo include le attività di customer service, di previsione della domanda, di gestione della comunicazione, di gestione delle scorte, di material handling, di processamento dell'ordine e presuppone la realizzazione di edifici e strutture per gli approvvigionamenti, la realizzazione di imballaggi, la gestione dei ritorni, i trasporti, l'immagazzinaggio e lo stoccaggio, ecc.

La logistica non interessa, quindi, solamente la funzione di produzione, che necessita di ricevere materie prime e semilavorati e di spedire i beni prodotti, ma anche la funzione di consumo: le persone, per vivere, necessitano quotidianamente di una serie molto ampia e diversificata di beni, che ricevono attraverso la logistica. Per questo, l'efficienza del settore impatta in modo determinante sulle condizioni di vita di un territorio e sulla vita quotidiana delle città.

In relazione alla diversa scala dimensionale, gli insediamenti di logistica si possono distinguere in:

- terminal intermodali e insediamenti logistici di carattere strategico, di livello nazionale e internazionale;
- magazzini di stoccaggio e gestione delle merci, piattaforme logistiche e strutture dei servizi esternalizzati, di livello regionale;

- piattaforme di distribuzione urbana.

Supportano, inoltre, il sistema della logistica i raccordi ferroviari merci ad uso di aree produttive per stabilimenti industriali commerciali ed assimilati, punto di partenza o arrivo della catena logistica, e le stazioni ferroviarie di pubblico accesso per le merci, dotate di infrastrutture specifiche, che consentono le operazioni logistiche di scarico e carico.

Il crescente diffondersi di insediamenti per la logistica ha costituito, negli ultimi anni, uno degli elementi di maggiore criticità rispetto al consumo di suolo regionale, particolarmente evidente in alcuni settori del territorio lombardo.

Le progressive dinamiche diffusive e localizzative degli insediamenti logistici e gli impatti da essi riverberati sul territorio (soprattutto in termini di consumo di suolo) hanno indotto Regione Lombardia ad emanare la l.r. 8/8/2024 n.15 "*Disciplina degli insediamenti logistici di rilevanza sovracomunale*" e le relative delibere attuative, quali strumenti destinati a governare questi fenomeni insediativi.

Dato atto che la normativa appena richiamata, cui si rimanda per le definizioni e gli specifici ambiti di applicazione, governa, di fatto, la categoria dei '*magazzini di stoccaggio e gestione delle merci, piattaforme logistiche e strutture dei servizi esternalizzati, di livello regionale*', i presenti criteri intendono completare il quadro di riferimento tecnico-normativo, con riferimento, in particolare:

- ai terminal intermodali e agli insediamenti logistici di carattere strategico, per i quali forniscono alcuni basilari elementi di compatibilità da valutare nelle fasi di programmazione (territoriale, urbanistica, infrastrutturale, economica, sociale, ecc...) e progettazione edilizia (par. 3.1.5.2);
- agli insediamenti di logistica di livello comunale (ovvero sotto i 3 ha, che costituiscono la soglia minima della 'sovracomunalità' disciplinata dalla l.r. 15/2024), incluse le piattaforme di distribuzione urbana, per i quali si forniscono alcuni orientamenti generali rivolti alla pianificazione comunale (par. 3.1.5.3).

(...omissis...)

3.1.5.3 Criteri per i Comuni

Nel presente paragrafo sono dettati i criteri insediativi generali cui la pianificazione comunale, per gli insediamenti sotto la soglia dei 3 ha (che costituiscono la soglia minima della 'sovracomunalità' disciplinata dalla l.r. 15/2024), dovrebbe riferirsi per l'ammissibilità degli insediamenti di logistica sul territorio comunale.

In linea generale, anche alla scala comunale sono da ritenersi pertanto validi, quali linee guida, per l'insediamento di nuove attività di logistica o per l'ampliamento di quelli esistenti superiori a 5.000 mq di superficie operativa, i criteri localizzativi indicati dalla D.g.r. 3377/2024 per l'individuazione degli ambiti territoriali idonei da parte dei PTCP/PTM, ai quali si aggiungono i criteri dettati nel presente paragrafo.

L'individuazione, in sede di Variante generale al PGT o di eventuali varianti puntuali (tra cui i c.d. SUAP in variante), di aree per l'insediamento di nuove attività di logistica o per l'ampliamento di quelle esistenti dovrebbe dare atto, oltre che delle analisi svolte, della valutazione delle alternative disponibili per il contenimento o la riduzione del consumo di suolo, laddove presente.

In sede di individuazione nel Documento di Piano degli ambiti da destinarsi alla logistica (ai sensi dell'art. 8, comma 2 lett. e sexies l.r. 12/2005), oppure all'atto di eventuali varianti puntuali necessarie a consentirne l'insediamento, i Comuni sono chiamati ad articolare nell'assetto normativo del PGT o della specifica variante il recepimento locale dei criteri di compatibilità e la verifica di sostenibilità indicati nel presente paragrafo.

Gli stessi criteri di compatibilità dovrebbero essere considerati nel caso di rilascio del titolo abilitativo per interventi già assentibili ai sensi del PGT vigente, ma non ancora avviati, al fine della definizione di tutti gli eventuali interventi mitigativi e compensativi. Particolare attenzione dovrà essere posta all'inserimento ambientale del nuovo insediamento.

In particolare, il progetto dovrà prevedere (in relazione alle effettive possibilità date dal contesto, soprattutto se inserito nel tessuto urbano consolidato) la realizzazione di opportune fasce di mitigazione/connessione ambientale poste all'esterno della superficie operativa ma all'interno dell'area di intervento, al fine di migliorare l'inserimento paesaggistico-ambientale del nuovo insediamento.

Se l'intervento si pone su aree libere, tale superficie non dovrà essere inferiore al 20% della superficie operativa e dovrebbe essere destinata alla mitigazione verso il sistema ambientale esterno, nonché all'eventuale costruzione di direttrici di continuità della Rete Ecologica (Regionale, Provinciale, Comunale) e della Rete Verde Regionale (rif. Piano Paesaggistico Regionale). A tal fine l'area dovrà essere attrezzata con opportuni impianti arbustivi e arborei, da realizzarsi all'interno dell'area di intervento e con una sufficiente profondità utile a creare un effettivo schermo visivo, garantendo nel tempo le relative opere di gestione e manutenzione del sistema del verde.

Nel caso di interventi di notevole dimensione l'intervento dovrà garantire la realizzazione di opportune direttrici di permeabilità ambientale, individuando sub comparti tra loro separati dalle fasce di mitigazione/compensazione di cui sopra.

Se l'intervento è su suolo edificato (ad esempio interventi di rigenerazione), le superfici da dedicare al corretto inserimento ambientale per la realizzazione di eventuali direttrici di connessione ecologica urbana (anche con destinazione a parco pubblico o di uso pubblico o quale area a verde al servizio della rete di mobilità dolce) potranno avere una dimensione inferiore, coerente con le finalità da perseguire.

Il progetto, comunque, deve perseguire un adeguato inserimento paesaggistico, sia che si insedi in aree esterne o di bordo del tessuto urbano consolidato sia che si insedi in ambiti già edificati (nei limiti delle possibilità date dall'area di intervento e dal contesto edificato), ponendo attenzione alla compattezza e leggibilità della forma urbana e, ove interessati, alla progettazione degli spazi periurbani di transizione tra tessuto edificato e territorio agricolo/naturale.

Costituisce elemento da perseguire per il corretto inserimento paesaggistico, oltre che per il mantenimento della funzionalità ecologica, la realizzazione di fasce arboree al bordo della superficie operativa, comunque all'interno dell'area di intervento o, eventualmente, laddove reputato opportuno dal Comune rispetto allo scenario visuale interferito dall'intervento. La progettazione e la composizione arborea di tali fasce dovranno concorrere all'effettiva mitigazione visiva degli insediamenti, considerando i caratteri tipologici degli edifici da realizzare e le effettive possibilità date dal contesto in cui si inseriscono.

L'impatto dovuto all'eventuale ampliamento/adeguamento della viabilità esistente dovrà essere mitigato, minimizzando per quanto possibile il consumo di suolo e la frammentazione degli ambiti agricoli, realizzando opere a verde che evidenzino e rispettino i principi ordinatori del paesaggio.

Per quanto riguarda il sistema della mobilità, l'insediamento di attività logistiche, oltre a rispondere a corretti requisiti localizzativi deve garantire, attraverso opportune verifiche ed interventi, adeguati livelli di capacità, funzionalità e sicurezza della rete infrastrutturale interessata dai flussi di merci e persone indotte dal nuovo insediamento.

Dovrà essere tenuto in particolare considerazione l'impatto generato dal trasporto delle merci sulla rete infrastrutturale e dovranno essere prese in esame modalità di trasporto che riducano la congestione della rete, come l'utilizzo dell'intermodalità ferro-gomma, verificando la presenza di impianti ferroviari (terminal intermodali, raccordi ferroviari, stazioni con pubblico accesso) presso cui insediarsi.

3.1.6 Data Center

La realizzazione di nuovi Data Center in Lombardia ha assunto profili significativi negli ultimi anni ed è una delle principali e più concrete manifestazioni del presupposto fisico alla transizione digitale, ovvero la localizzazione di apparecchiature (server, sistemi di storage, etc.) e servizi di gestione delle risorse informatiche (l'infrastruttura IT), funzionali a uno o più fruitori; tali infrastrutture svolgono un ruolo centrale e strategico sia nell'archiviazione rapida e sicura dei dati, sia nei servizi digitali, in particolare nell'implementazione e nello sviluppo delle applicazioni di intelligenza artificiale.

Al contempo, la dimensione fisica e la necessità di garantire la continuità dell'alimentazione elettrica sono tra gli aspetti di impatto ambientale di maggior rilevanza, che si assommano a quelli relativi al consumo di suolo e alla perdita dei relativi servizi ecosistemici e di habitat, ai potenziali impatti paesaggistici, ai prelievi idrici, al rumore e agli altri rischi connessi alle attività di cantiere e all'esercizio degli impianti.

A livello nazionale, la Direzione Generale Valutazioni Ambientali del Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica, in seguito a quanto redatto dalla Commissione Tecnica VIA-VAS, con Decreto n. 257 del 02/08/2024 ha emanato le *"Linee Guida per le procedure di valutazione ambientale di progetti di Data Center assistiti da gruppi elettrogeni di emergenza con potenza superiore complessivamente a 50 MW"*. Le linee guida ministeriali definiscono i principali aspetti da considerare per i Data Center soggetti a VIA o a verifica di assoggettabilità alla VIA ai sensi della Parte II del D.lgs. 152/2006 e s.m.i. e dei relativi Allegati.

Gli elementi richiamati dalle linee guida ministeriali possono, comunque, costituire un utile riferimento anche per la valutazione di Data Center di minori dimensioni da parte dei Comuni.

In attesa di una regolamentazione di settore, Regione Lombardia, considerato il ruolo di primaria importanza rivestito dalle Amministrazioni comunali nel percorso autorizzativo relativo a tali interventi, con deliberazione della Giunta regionale n. XII/2629 del 24/06/2024 ha emanato le *"Linee guida per la realizzazione in Lombardia delle infrastrutture fisiche in cui vengono localizzate apparecchiature e servizi di gestione delle risorse informatiche - Data Center"* per fornire ai Comuni primi elementi di contesto finalizzati alla migliore gestione delle richieste di autorizzazione presentate dagli operatori economici.

La D.g.r. XII/2629 fornisce alcuni elementi di indirizzo per i Comuni, soprattutto in relazione ai Data Center di medie e grandi dimensioni (impianto termico di back-up con potenza superiore a 50 MW).

La delibera regionale specifica che, per le loro caratteristiche dimensionali e fisiche, i Data Center sono compatibili con le destinazioni d'uso produttiva e direzionale. Pertanto, possono essere utilizzate in tal senso sia aree che immobili con tale destinazione.

La delibera indica, poi, che i Comuni possono valutare l'idoneità della localizzazione delle diverse tipologie di strutture rispetto:

- alla presenza di adeguata infrastrutturazione e disponibilità di energia a basso costo (preferibilmente energie rinnovabili) o produzione autonoma di energia, con priorità ai siti inattivi o ad aree brownfield, aree da rigenerare, aree a bassa densità di impianti, aree dove realizzare economie di sistema, impianti ecosistemici (teleriscaldamento, CER, ...), aree climaticamente più idonee;
- al rischio ambientale;
- alla qualità paesaggistica dei diversi territori;
- ai possibili impatti sulle reti ecologiche e sulle reti verdi a finalità fruitiva;
- alla presenza, nelle vicinanze, di infrastrutture, quali: strade, tpl, acquedotti, elettrodotti, fognature, condutture tecnologiche, ecc...;
- alla presenza di altri data center o alla presenza di altre attività che potrebbero beneficiare del suddetto insediamento, anche ai fini della salvaguardia di occupazione e di tessuto produttivo.

Nella realizzazione di Data Center, fatte salve le indicazioni fornite da disposizioni regionali o nazionali, si dovranno anche tenere in considerazione i seguenti principi generali:

- adeguati livelli di sostenibilità ambientale, rigenerazione territoriale e valorizzazione del patrimonio urbanizzato esistente, al fine di promuovere uno sviluppo tecnologico che, prioritariamente, non comporti nuovo consumo di suolo ma che favorisca il recupero delle aree dismesse o già urbanizzate;
- gli interventi di recupero dovranno includere, laddove necessario, azioni di bonifica ambientale, il ripristino delle condizioni di sicurezza e il ricorso a fonti di energia rinnovabile, favorendo al contempo l'integrazione con infrastrutture digitali e tecnologiche avanzate;
- dovrà essere promossa la possibilità di reimmettere in rete il calore generato dai Data Center;
- l'insediamento in aree agricole o non urbanizzate sarà consentito solo in casi eccezionali, previa valutazione comparativa delle alternative possibili e dell'interesse pubblico prevalente.

In riferimento alle strutture di medie e grandi dimensioni e dei relativi impatti sul territorio, si auspica l'applicazione di forme di perequazione territoriale intercomunale di cui all'art.11 comma 2-ter della l.r. 12/2005.

Considerando la possibilità che gli interlocutori dei Comuni possano essere grandi operatori del settore, con riferimento ai Data Center di grandi o medie dimensioni, la D.g.r. indica infine l'opportunità che le istanze relative a strutture di medie e grandi dimensioni siano valutate in sede di conferenza di servizi in cui la Provincia o la Città metropolitana territorialmente interessata sia chiamata ad esprimere un parere sulla compatibilità dell'intervento, anche sulla base delle Linee guida.

5.8 Ato della Città metropolitana di Milano

(...omissis...)

5.8.4 Sud Milanese

L'indice di urbanizzazione territoriale dell'ambito (16,6%) è notevolmente inferiore all'indice della Città metropolitana (38,8%). La distribuzione dell'indice di urbanizzazione comunale è abbastanza omogenea con valori inseriti prevalentemente nella classe di minor criticità ($20\% \leq iU$ - tavola PT10.1), con l'eccezione di Binasco che si pone nella classe immediatamente superiore. L'indice del suolo utile netto registra valori leggermente più critici per effetto dei vincoli afferenti alle fasce fluviali (fasce A e B del PAI, aree allagabili P2 e P3) o alle zone protette (ZPS e ZSC). Il sud Milanese costituisce il principale sistema agricolo del Milanese e la presenza del PASM ha preservato i caratteri ambientali, paesistici e rurali di questo settore della Città metropolitana (tavola PT10.2).

La qualità dei suoli è elevata e distribuita in modo omogeneo (tavola PT10.3). Nei principali centri dell'Ato (Abbiategrosso, **Binasco** e Melegnano) sono presenti le maggiori previsioni di consumo di suolo (tavole C1 e C2). Le potenzialità di rigenerazione e recupero urbano sono tendenzialmente basse (tavola C3) e potrebbe essere necessario soddisfare fabbisogni e obiettivi di sviluppo su porzioni di aree libere. La ripartizione della soglia provinciale di riduzione del consumo di suolo, da parte del PTCP, deve considerare il rango e il ruolo svolto dai Comuni nell'erogazione di servizi pubblici e privati e nel sistema produttivo ed economico locale. L'eventuale consumo di suolo dovrebbe limitarsi ad azioni di compattazione della forma urbana, evitando consumi che incidano sulla continuità del sistema rurale, sulla frammentazione e l'erosione dei suoli di maggiore qualità o sul depauperamento degli

elementi infrastrutturali (rete irrigua, fontanili e risorgive, elementi vegetazionali lineari). Partecipano, alla definizione della soglia di riduzione del consumo di suolo anche i contenuti del PTRA dei Navigli. Le porzioni di Ato poste ai confini settentrionali sono ricomprese nella zona A (pianura ad elevata urbanizzazione) di qualità dell'aria di cui alla DGR IX/2605 del 30/11/2011. In tali porzioni la regolamentazione comunale in materia dovrà prevedere che i nuovi edifici da realizzare (anche in ambiti di rigenerazione) rispondano a livelli elevati di prestazione energetica. Laddove imprescindibile, il nuovo consumo di suolo dovrà privilegiare localizzazioni limitrofe al sistema locale dei servizi, alle reti di mobilità (preferibilmente di trasporto pubblico) e ai nodi di interscambio, prevedendo meccanismi compensativi e/o di mitigazione del sistema ambientale. Il resto dell'Ato è ricompreso nella zona B (pianura) di qualità dell'aria di cui alla DGR IX/2605 del 30/11/2011. In queste porzioni la regolamentazione comunale in materia dovrebbe prevedere incentivi per la realizzazione di edifici che rispondano ad elevati livelli di prestazione energetica, al fine di contenerne le emissioni conseguenti.

Dall'elaborato: **STRUMENTI OPERATIVI**

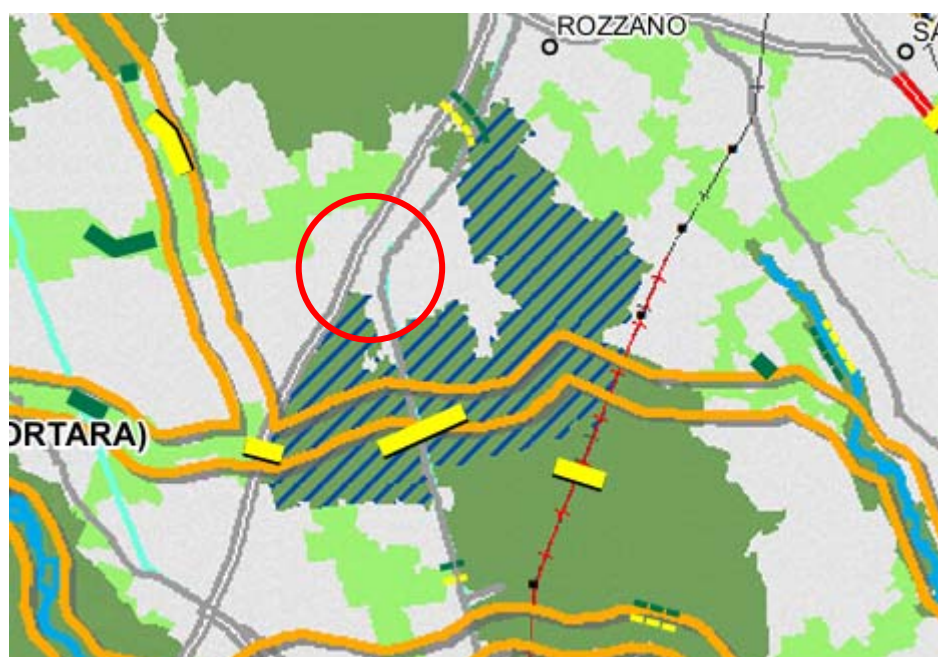
(estratti di interesse per il Comune di Binasco)

Per i PGT dei comuni interessati dai PTRA, tale verifica include anche la compatibilità rispetto ai contenuti del PTRA (art. 20, c. 6 l.r. 12/2005). Elenco dei Piani Territoriali Regionali d'Area (PTRA) approvati e dei Comuni interessati.

ESTRATTO ELABORATI GRAFICI

(di interesse per il Comune di Binasco)

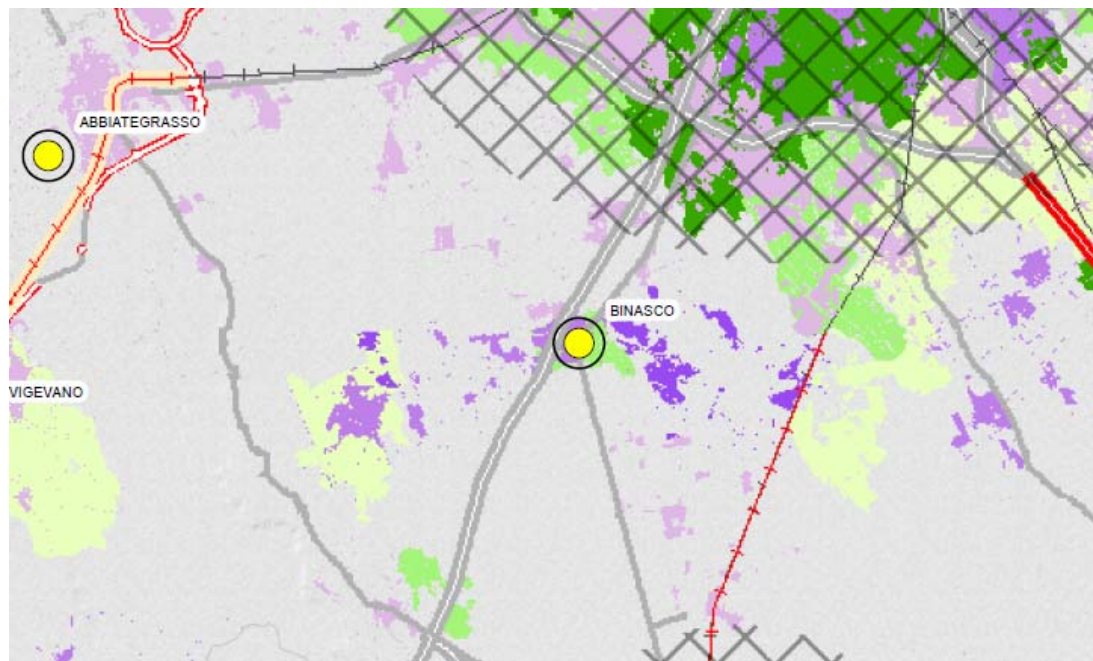
Estratto Tavola di progetto: **PT6 "RETE ECOLOGICA REGIONALE"**




RETE ECOLOGICA REGIONALE

- Elementi di primo livello della RER
- Elementi di secondo livello della RER
- Corridoi regionali primari ad alta antropizzazione
- Corridoi regionali primari a bassa e moderata antropizzazione
- Varco da deframmentare
- Varco da tenere e deframmentare
- Varco da tenere
- Gangli
- Varchi della Rete Ecologica - PTRA



Estratto Tavola di progetto: **PT10.4 STRATEGIE E SISTEMI DELLA RIGENERAZIONE**



AREALI DI PROGRAMMAZIONE DELLA RIGENERAZIONE TERRITORIALE





 1 - 21 (numero progressivo)

Sono gli ambiti in cui i caratteri strategici e le potenzialità della rigenerazione assumono una rilevanza di scala regionale e in cui è opportuna una visione d'insieme delle aree della rigenerazione, affinché le strategie di sviluppo e riqualificazione, così come gli interventi, si inquadrino in un programma organico e sinergico di sviluppo e riorganizzazione territoriale

-  Capoluoghi provinciali - città di riferimento della pianificazione
-  Polarità da PTCP (abitanti > 10.000) centri minori di riferimento della pianificazione e programmazione territoriale

INCIDENZA DELLE AREE DA RECUPERARE SU SUPERFICIE URBANIZZATA* (rif. tavola C1)**

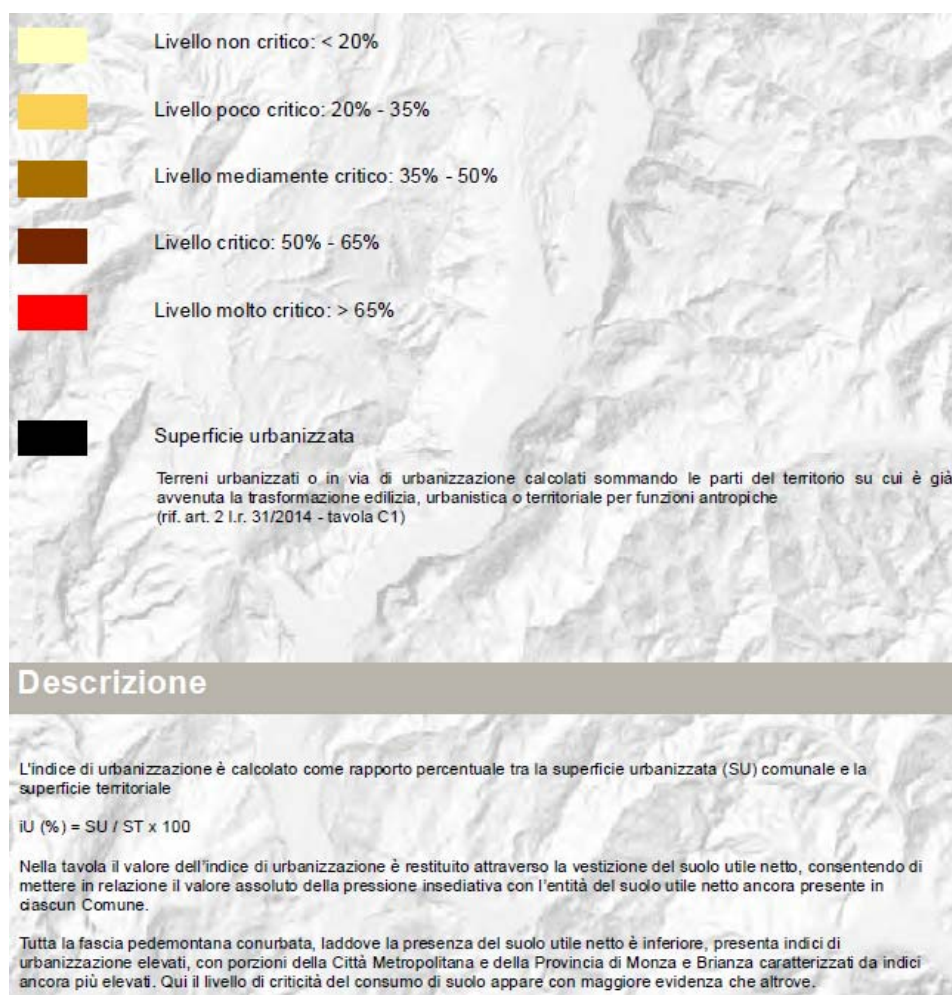
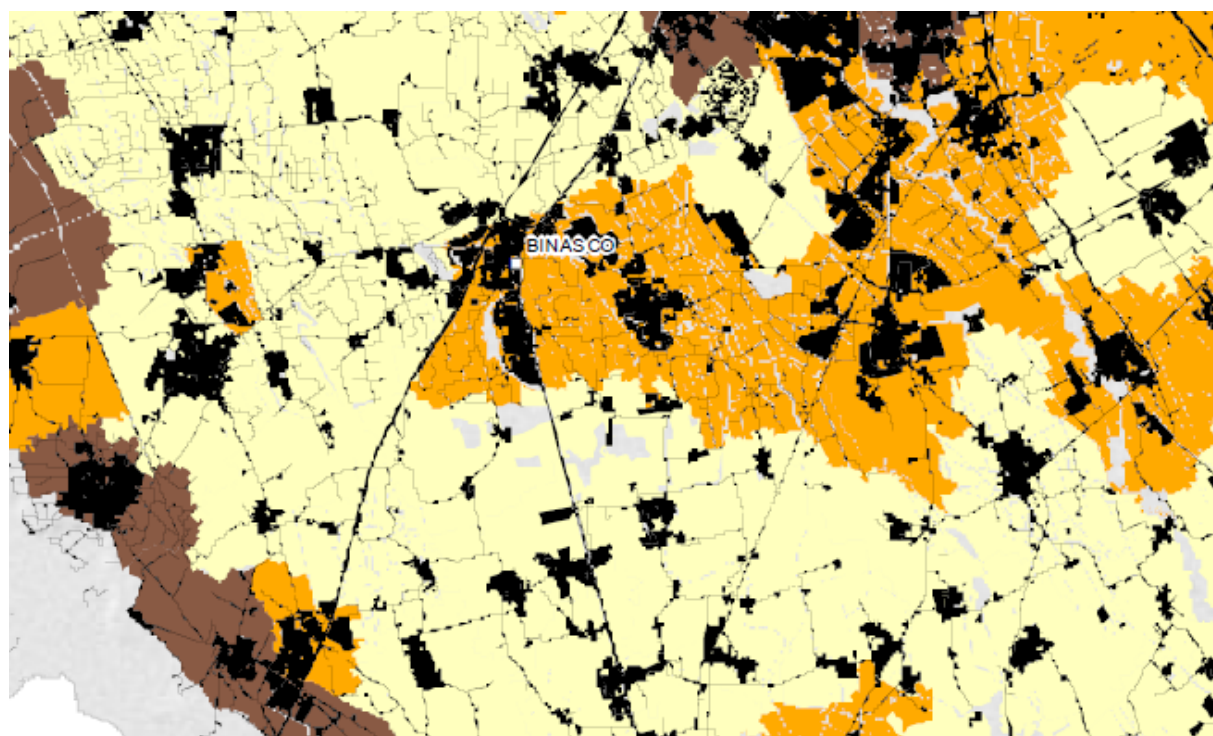
L'incidenza è determinata dal rapporto tra superficie delle aree da recuperare e superficie urbanizzata. Le aree da recuperare comprendono le aree dismesse, come risultano nel SIT della Regione e le aree contaminate da bonificare, come risultano dalla banca dati AGISCO. La superficie urbanizzata è definita nella tavola C1.

	0,01 - 2%	Incidenza trascurabile – le aree da recuperare non connotano la struttura urbana; la rigenerazione non costituisce una risorsa strategica
	2,01 - 5%	Incidenza bassa - le aree da recuperare non connotano la struttura urbana; la rigenerazione costituisce una risorsa
	5,01 - 12%	Incidenza alta - le aree da recuperare connotano la struttura urbana; la rigenerazione è necessaria
	12,01 - 42%	Incidenza critica – la presenza di aree da recuperare connota negativamente la struttura urbana; la rigenerazione costituisce una priorità

* i comuni la cui superficie urbanizzata non è campita con una delle colorazioni in legenda, risultano essere privi di aree da recuperare, ovvero di aree dismesse e aree contaminate da bonificare, come risultano dalle banche dati regionali

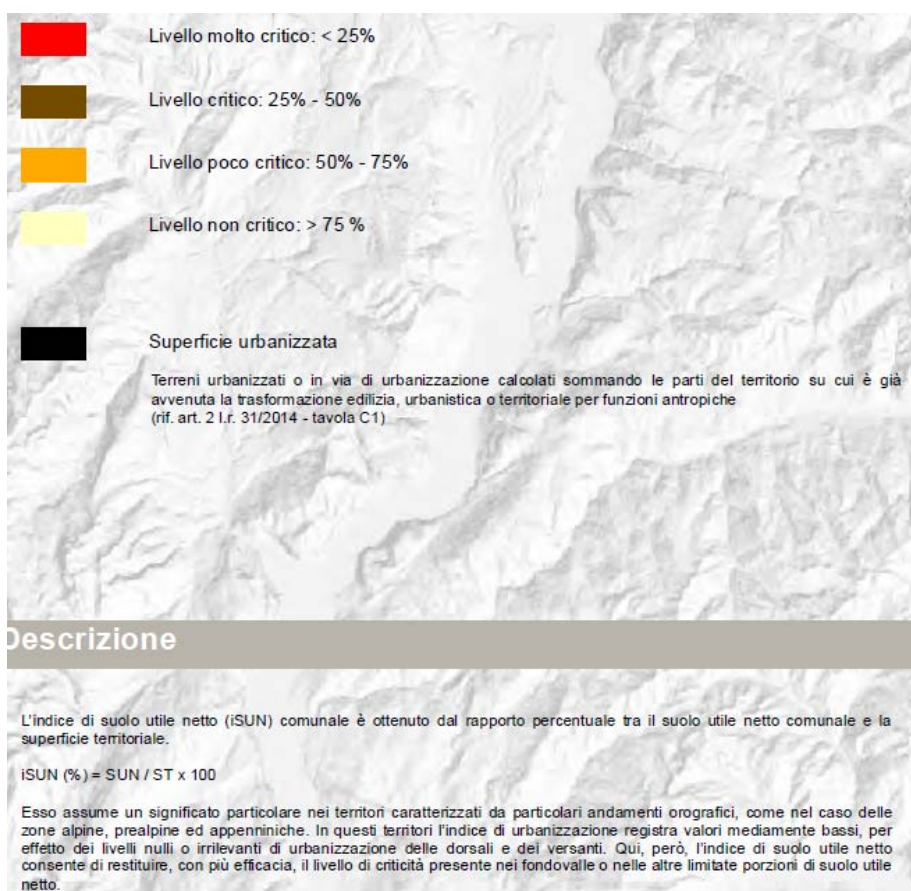
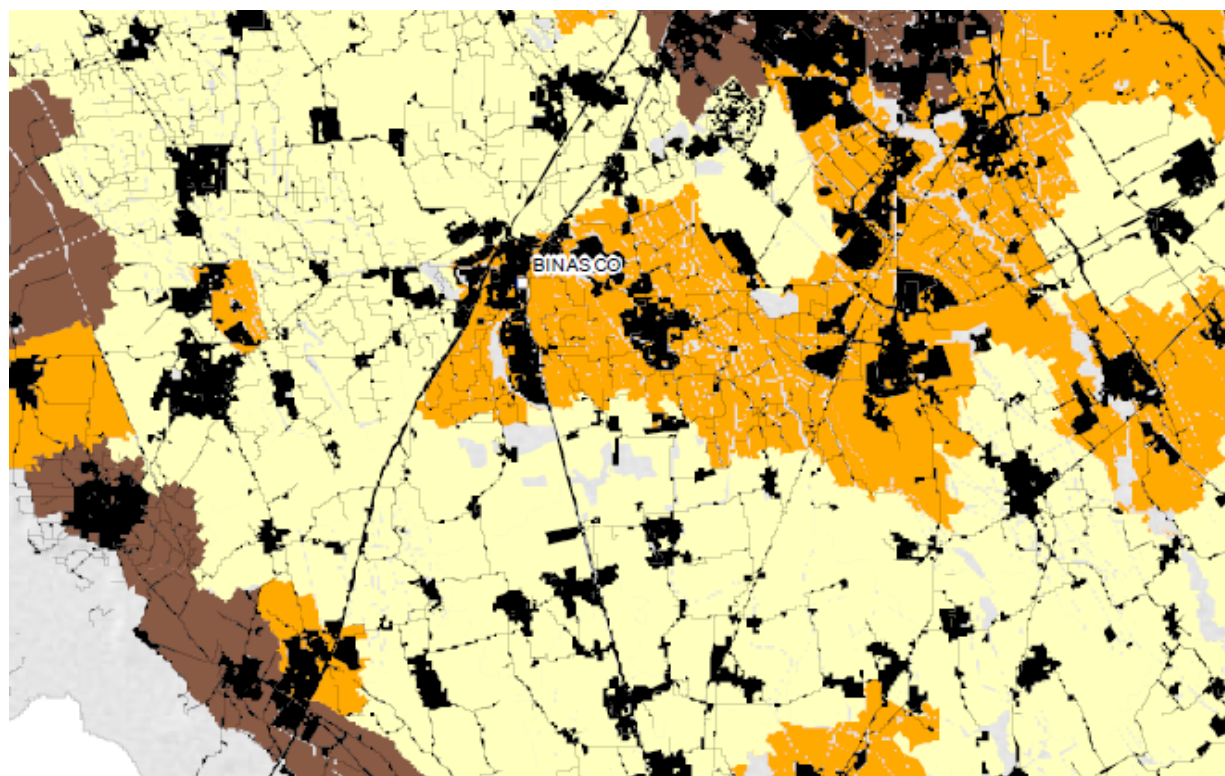
** Dati di Incidenza e della superficie urbanizzata sono riferiti alle tavole dell'integrazione del PTR ai sensi della l.r. 31/2014 di cui DCR 411/2018

Estratto Tavola di progetto:
PT10.1 SUOLO UTILE NETTO – Quadro: INDICE DI URBANIZZAZIONE



Estratto Tavola di progetto:

PT10.1 SUOLO UTILE NETTO – Quadro: INDICE DI SUOLO UTILE NETTO



In **SINTESI** per Binasco, il “nuovo” PTR:

- conferma il quadro territoriale di riferimento conseguente la “*Lettura dei territori*”, ossia non varia la sua individuazione nell’”ATO” del “Sud Milanese” (rif.: Tavola PT 2);
- conferma fra le “*connessioni infrastrutturali*” il Naviglio Pavese, indicandolo quale “*via d’acqua di natura turistica*” con relativa parallela rete ciclabile lungo l’Alzaia (fra le “*ciclovie turistiche*” rif.: Tavola PT 3);
- non lo individua fra i “*Nodi delle merci*” o fra le “*Zone logistiche semplificate*”, di livello regionale (rif.: Tavola PT 3);
- non lo individua fra i “*Poli della gerarchia insediativa*”, di livello regionale (rif.: Tavola PT 4), ma ne conferma la sua importanza quale “*centro minore di riferimento*” (in quanto polarità individuata dal previgente PTCP) per il territorio prossimo (rif.: Tavola PT10.1 4);
- non lo ricomprende in alcun “*Macro distretto*” (ne del settore produttivo e neppure per il settore del turismo – rif.: Tav. PT 5);
- conferma la presenza nei territori agricoli (oltre che fra le istituzioni di tutela del PASM) degli elementi della Rete Ecologica Regionale (Elementi di Primo e Secondo livello, oltre al Ganglio posto a sud – rif. Tav. PT 6);
- conferma che il Comune non rientra fra quelli il cui territorio è interessato da determinazioni, del PTR che devono obbligatoriamente essere recepite nel Documento di Piano del PGT; per tale motivo, il comune di Binasco non è tenuto all’invio del PGT alla Regione per la necessaria verifica (rif.: Strumenti operativi PTR 2026, cap. 2), ma la sola verifica di Compatibilità con il Piano Territoriale Regionale d’Area – PTR – dei Navigli Lombardi, la cui competenza ricade solo su Città Metropolitana di Milano.

1	2	3	4	5	6	7	8	8.1	8.2
Comune di BINASCO (MI)		Obiettivi della Variante generale di PGT 2024		Coerenza con gli obiettivi dell'Integrazione del Piano Territoriale Regionale - PTR (art. 5 Legge Regionale 28 novembre 2014, n. 31 e s.m.i.) - L'ultimo aggiornamento del PTR è stato approvato con d.c.r. n. 650 del 26/11/2024 (pubblicata sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia, serie Ordinaria, n. 50 del 14/12/2024)		Coerenza con gli obiettivi del PTR 2026 (approvato con delibera n. 1157 del 18 novembre 2025, in vigore dal 28 gennaio 2026 - BURL, Serie Avvisi e Concorsi n. 5 del 28/01/2026).			
Macro-obiettivi		Obiettivi/azioni		RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO LIBERO		ATTIVAZIONE PROCESSI DI RIGENERAZIONE URBANA DIFFUSA		ATO: del SUD MILANESE	
				ATO: del SUD MILANESE Soglie regionale di riduzione: rif.: Città metropolitana di Milano		Valore di incidenza della rig.: incidenza bassa		Soglie regionale di riduzione: rif.: Città metropolitana di Milano	
				Residenziali: - 25% Produttive: -20%		Le potenzialità di rigenerazione e recupero urbano sono tendenzialmente basse.		Residenziali: - 25/30% Produttive: -20%	
				Nota: L'eventuale consumo di suolo dovrebbe limitarsi ad azioni di compattazione della forma urbana, evitando consumi che incidano sulla continuità del sistema rurale, sulla frammentazione e l'erosione dei suoli di maggiore qualità o sul depauperamento degli elementi infrastrutturali (rete irrigua, fontanili e risorgive, elementi vegetazionali lineari).				Valore di incidenza della rigenerazione: INCIDENZA BASSA	
				Conseguimento massima compatibilità con gli obiettivi del PTR - BILANCIO ECOLOGICO DEL SUOLO ≤ 0		RECEPIMENTO DELLA SOGLIA REGIONALE ai fini dell'adeguamento complessivo del PGT		Di rilevanza SOVRALocale	
								PILASTRI	OBIETTIVI
GESTIONE DEL TERRITORIO E POLITICHE DI GOVERNO DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO									
1	Tutelare le risorse naturali, scarse e non rinnovabili.	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).					4	9
		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.					4	9
		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.					4	9
		1.d	Favorire il contenimento dei consumi energetici ed idrici degli edifici pubblici e privati, anche attraverso l'applicazione delle Nature Based Solutions (NBS).					3	6
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.	2.a	Migliorare l’efficienza energetica degli edifici pubblici e privati al fine di ridurne 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.					3	6
		2.b	Incentivare, nelle nuove costruzioni e nelle riqualificazioni di edifici esistenti, l'utilizzo di materiali e fonti energetiche alternative.					3	6
		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)					3	2b
		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.					-	11
		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.					3	6

1	2	3	4	5	6	7	8	8.1	8.2
Comune di BINASCO (MI)			Obiettivi della Variante generale di PGT 2024	Coerenza con gli obiettivi dell'Integrazione del Piano Territoriale Regionale - PTR (art. 5 Legge Regionale 28 novembre 2014, n. 31 e s.m.i.) - L'ultimo aggiornamento del PTR è stato approvato con d.c.r. n. 650 del 26/11/2024 (pubblicata sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia, serie Ordinaria, n. 50 del 14/12/2024)		Coerenza con gli obiettivi del PTR 2026 (approvato con delibera n. 1157 del 18 novembre 2025, in vigore dal 28 gennaio 2026 - BURL, Serie Avvisi e Concorsi n. 5 del 28/01/2026).		ATO: del SUD MILANESE	
Macro-obiettivi	Obiettivi/azioni			RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO LIBERO	ATTIVAZIONE PROCESSI DI RIGENERAZIONE URBANA DIFFUSA	Valore di incidenza della rig.: incidenza bassa Le potenzialità di rigenerazione e recupero urbano sono tendenzialmente basse.		Soglie regionale di riduzione: rif.: Città metropolitana di Milano Residenziali: - 25/30% Produttive: -20%	
				ATO: del SUD MILANESE Soglie regionale di riduzione: rif.: Città metropolitana di Milano					
				Residenziali: - 25%					
				Produttive: -20%					
Nota: L'eventuale consumo di suolo dovrebbe limitarsi ad azioni di compattazione della forma urbana, evitando consumi che incidano sulla continuità del sistema rurale, sulla frammentazione e l'erosione dei suoli di maggiore qualità o sul depauperamento degli elementi infrastrutturali (rete irrigua, fontanili e risorgive, elementi vegetazionali lineari).									
Conseguimento massima compatibilità con gli obiettivi del PTR - BILANCIO ECOLOGICO DEL SUOLO ≤ 0	RECEPIMENTO DELLA SOGLIA REGIONALE ai fini dell'adeguamento complessivo del PGT	Di rilevanza SOVRALocale	Di rilevanza LOCALE	PILASTRI	OBIETTIVI				
	2.f	Prevenire il rischio di presenza di gas Radon all'interno degli edifici.						-	6
	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").						1	6
	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).						-	11
3 Applicare politiche territoriali "sostenibili", a livello locale e conformi ai procedimenti di semplificazione ed uniformazione delle norme e degli adempimenti in materia edilizia.	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).						-	6
	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. 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.						4	6-10

1	2	3	4	5	6	7	8	8.1	8.2	
Comune di BINASCO (MI)			Obiettivi della Variante generale di PGT 2024		Coerenza con gli obiettivi dell'Integrazione del Piano Territoriale Regionale - PTR (art. 5 Legge Regionale 28 novembre 2014, n. 31 e s.m.i.) - L'ultimo aggiornamento del PTR è stato approvato con d.c.r. n. 650 del 26/11/2024 (pubblicata sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia, serie Ordinaria, n. 50 del 14/12/2024)			Coerenza con gli obiettivi del PTR 2026 (approvato con delibera n. 1157 del 18 novembre 2025, in vigore dal 28 gennaio 2026 - BURL, Serie Avvisi e Concorsi n. 5 del 28/01/2026).		
Macro-obiettivi	Obiettivi/azioni			RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO LIBERO		ATTIVAZIONE PROCESSI DI RIGENERAZIONE URBANA DIFFUSA		ATO: del SUD MILANESE		
				ATO: del SUD MILANESE Soglie regionale di riduzione: rif.: Città metropolitana di Milano		Valore di incidenza della rig.: incidenza bassa		Soglie regionale di riduzione: rif.: Città metropolitana di Milano		
				Residenziali: - 25% Produttive: -20%		Le potenzialità di rigenerazione e recupero urbano sono tendenzialmente basse.		Residenziali: - 25/30% Produttive: -20%		
				Nota: L'eventuale consumo di suolo dovrebbe limitarsi ad azioni di compattazione della forma urbana, evitando consumi che incidano sulla continuità del sistema rurale, sulla frammentazione e l'erosione dei suoli di maggiore qualità o sul depauperamento degli elementi infrastrutturali (rete irrigua, fontanili e risorgive, elementi vegetazionali lineari).				Valore di incidenza della rigenerazione: INCIDENZA BASSA		
				Conseguimento massima compatibilità con gli obiettivi del PTR - BILANCIO ECOLOGICO DEL SUOLO ≤ 0		RECEPIMENTO DELLA SOGLIA REGIONALE ai fini dell'adeguamento complessivo del PGT		Di rilevanza SOVRALocale		Di rilevanza LOCALE
									PILASTRI	OBIETTIVI
	3.c	Revisione complessiva del corpo normativo del PGT, con assunzione delle " <i>definizioni tecniche uniformi</i> ", 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.						-	-	
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).	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).					3	6	
		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 PTR dei Navigli), anche per il consolidamento degli insediamenti rurali/cascine esistenti.					5	10	
		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".					-	-	
		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 PTR dei Navigli.							

1	2	3	4	5	6	7	8	8.1	8.2
Comune di BINASCO (MI)		Obiettivi della Variante generale di PGT 2024		Coerenza con gli obiettivi dell'Integrazione del Piano Territoriale Regionale - PTR (art. 5 Legge Regionale 28 novembre 2014, n. 31 e s.m.i.) - L'ultimo aggiornamento del PTR è stato approvato con d.c.r. n. 650 del 26/11/2024 (pubblicata sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia, serie Ordinaria, n. 50 del 14/12/2024)		Coerenza con gli obiettivi del PTR 2026 (approvato con delibera n. 1157 del 18 novembre 2025, in vigore dal 28 gennaio 2026 - BURL, Serie Avvisi e Concorsi n. 5 del 28/01/2026).		ATO: del SUD MILANESE	
Macro-obiettivi		Obiettivi/azioni		RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO LIBERO		ATTIVAZIONE PROCESSI DI RIGENERAZIONE URBANA DIFFUSA		Soglie regionale di riduzione: rif.: Città metropolitana di Milano	Residenziali: - 25/30% Produttive: -20%
				ATO: del SUD MILANESE Soglie regionale di riduzione: rif.: Città metropolitana di Milano		Valore di incidenza della rig.: incidenza bassa			
				Residenziali: - 25% Produttive: -20%		Le potenzialità di rigenerazione e recupero urbano sono tendenzialmente basse.			
				Nota: L'eventuale consumo di suolo dovrebbe limitarsi ad azioni di compattazione della forma urbana, evitando consumi che incidano sulla continuità del sistema rurale, sulla frammentazione e l'erosione dei suoli di maggiore qualità o sul depauperamento degli elementi infrastrutturali (rete irrigua, fontanili e risorgive, elementi vegetazionali lineari).					
				Conseguimento massima compatibilità con gli obiettivi del PTR - BILANCIO ECOLOGICO DEL SUOLO ≤ 0		RECEPIMENTO DELLA SOGLIA REGIONALE ai fini dell'adeguamento complessivo del PGT			
				Di rilevanza LOCALE		PILASTRI		OBIETTIVI	
		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 PTRE 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. 42, 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 ineditati 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" .						2-5	7
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.						5	10
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.						5	10
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.						2-5	4
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)						-	-

1	2	3	4	5	6	7	8	8.1	8.2	
Comune di BINASCO (MI)			Obiettivi della Variante generale di PGT 2024	Coerenza con gli obiettivi dell'Integrazione del Piano Territoriale Regionale - PTR (art. 5 Legge Regionale 28 novembre 2014, n. 31 e s.m.i.) - L'ultimo aggiornamento del PTR è stato approvato con d.c.r. n. 650 del 26/11/2024 (pubblicata sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia, serie Ordinaria, n. 50 del 14/12/2024)		Coerenza con gli obiettivi del PTR 2026 (approvato con delibera n. 1157 del 18 novembre 2025, in vigore dal 28 gennaio 2026 - BURL, Serie Avvisi e Concorsi n. 5 del 28/01/2026).		ATO: del SUD MILANESE		
Macro-obiettivi	Obiettivi/azioni			RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO LIBERO		ATTIVAZIONE PROCESSI DI RIGENERAZIONE URBANA DIFFUSA		Soglie regionale di riduzione: rif.: Città metropolitana di Milano		
				ATO: del SUD MILANESE Soglie regionale di riduzione: rif.: Città metropolitana di Milano		Valore di incidenza della rig.: incidenza bassa		Soglie regionale di riduzione: rif.: Città metropolitana di Milano		
				Residenziali: - 25% Produttive: -20%		Le potenzialità di rigenerazione e recupero urbano sono tendenzialmente basse.		Residenziali: - 25/30% Produttive: -20%		
				Nota: L'eventuale consumo di suolo dovrebbe limitarsi ad azioni di compattazione della forma urbana, evitando consumi che incidano sulla continuità del sistema rurale, sulla frammentazione e l'erosione dei suoli di maggiore qualità o sul depauperamento degli elementi infrastrutturali (rete irrigua, fontanili e risorgive, elementi vegetazionali lineari).				Valore di incidenza della rigenerazione: INCIDENZA BASSA		
Conseguimento massima compatibilità con gli obiettivi del PTR - BILANCIO ECOLOGICO DEL SUOLO ≤ 0		RECEPIMENTO DELLA SOGLIA REGIONALE ai fini dell'adeguamento complessivo del PGT		Di rilevanza SOVRALocale		Di rilevanza LOCALE		PILASTRI	OBIETTIVI	
5	Migliorare la qualità e la sicurezza dell'abitare in Binasco, aumentandone l'attrattività alla scala sovralocale sviluppando le potenzialità del territorio.	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.							4	8
		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 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. Governare i processi di sostituzione edilizia nel tessuto edificato esistente, in particolare quello realizzato a partire dal secondo dopoguerra, anche gestendo la ridestinazione d'uso di lotti dismessi e/o sott'utilizzati secondo gli obiettivi di politica territoriale sottesi al P.G.T. (agg.01/2026).								
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.							3	6		
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.							-	-		

1	2	3	4	5	6	7	8	8.1	8.2
Comune di BINASCO (MI)		Obiettivi della Variante generale di PGT 2024		Coerenza con gli obiettivi dell'Integrazione del Piano Territoriale Regionale - PTR (art. 5 Legge Regionale 28 novembre 2014, n. 31 e s.m.i.) - L'ultimo aggiornamento del PTR è stato approvato con d.c.r. n. 650 del 26/11/2024 (pubblicata sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia, serie Ordinaria, n. 50 del 14/12/2024)		Coerenza con gli obiettivi del PTR 2026 (approvato con delibera n. 1157 del 18 novembre 2025, in vigore dal 28 gennaio 2026 - BURL, Serie Avvisi e Concorsi n. 5 del 28/01/2026).		ATO: del SUD MILANESE	
Macro-obiettivi	Obiettivi/azioni			RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO LIBERO		ATTIVAZIONE PROCESSI DI RIGENERAZIONE URBANA DIFFUSA		Soglie regionale di riduzione: rif.: Città metropolitana di Milano	
				ATO: del SUD MILANESE Soglie regionale di riduzione: rif.: Città metropolitana di Milano		Valore di incidenza della rig.: incidenza bassa		Residenziali: - 25/30% Produttive: -20%	
				Residenziali: - 25% Produttive: -20%		Le potenzialità di rigenerazione e recupero urbano sono tendenzialmente basse.		Valore di incidenza della rigenerazione: INCIDENZA BASSA	
				Nota: L'eventuale consumo di suolo dovrebbe limitarsi ad azioni di compattazione della forma urbana, evitando consumi che incidano sulla continuità del sistema rurale, sulla frammentazione e l'erosione dei suoli di maggiore qualità o sul depauperamento degli elementi infrastrutturali (rete irrigua, fontanili e risorgive, elementi vegetazionali lineari).					
				Conseguimento massima compatibilità con gli obiettivi del PTR - BILANCIO ECOLOGICO DEL SUOLO ≤ 0	RECEPIMENTO DELLA SOGLIA REGIONALE ai fini dell'adeguamento complessivo del PGT	Di rilevanza SOVRALocale	Di rilevanza Locale	PILASTRI	OBIETTIVI
6 Promuovere ed incentivare le attività economiche	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 " <i>una tantum</i> " 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.						-	2
	6.b	Tutelare le attività commerciali al dettaglio esistenti e le attività affini (somministrazione di alimenti e bevande, artigianato di servizio, ecc.).						-	6
	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.						1	2a-2b
	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						2	4
	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-direzionali, subordinandolo a specifiche condizione 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.						1-3	2c

1	2	3	4	5	6	7	8	8.1	8.2			
Comune di BINASCO (MI)		Obiettivi della Variante generale di PGT 2024		Coerenza con gli obiettivi dell'Integrazione del Piano Territoriale Regionale - PTR (art. 5 Legge Regionale 28 novembre 2014, n. 31 e s.m.i.) - L'ultimo aggiornamento del PTR è stato approvato con d.c.r. n. 650 del 26/11/2024 (pubblicata sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia, serie Ordinaria, n. 50 del 14/12/2024)		Coerenza con gli obiettivi del PTR 2026 (approvato con delibera n. 1157 del 18 novembre 2025, in vigore dal 28 gennaio 2026 - BURL, Serie Avvisi e Concorsi n. 5 del 28/01/2026).		ATO: del SUD MILANESE				
Macro-obiettivi	Obiettivi/azioni			RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO LIBERO		ATTIVAZIONE PROCESSI DI RIGENERAZIONE URBANA DIFFUSA		Soglie regionale di riduzione: rif.: Città metropolitana di Milano				
				ATO: del SUD MILANESE Soglie regionale di riduzione: rif.: Città metropolitana di Milano		Valore di incidenza della rig.: incidenza bassa		Residenziali: - 25/30% Produttive: -20%				
				Residenziali: - 25% Produttive: -20%		Le potenzialità di rigenerazione e recupero urbano sono tendenzialmente basse.						
				Nota: L'eventuale consumo di suolo dovrebbe limitarsi ad azioni di compattazione della forma urbana, evitando consumi che incidano sulla continuità del sistema rurale, sulla frammentazione e l'erosione dei suoli di maggiore qualità o sul depauperamento degli elementi infrastrutturali (rete irrigua, fontanili e risorgive, elementi vegetazionali lineari).				Valore di incidenza della rigenerazione: INCIDENZA BASSA				
				Conseguimento massima compatibilità con gli obiettivi del PTR - BILANCIO ECOLOGICO DEL SUOLO ≤ 0		RECEPIMENTO DELLA SOGLIA REGIONALE ai fini dell'adeguamento complessivo del PGT		Di rilevanza SOVRALocale		Di rilevanza Locale		
				PILASTRI		OBIETTIVI						
VALORIZZAZIONE ED INTEGRAZIONE DEL SISTEMA DEI SERVIZI: Ia "CITTA' PUBBLICA".												
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)	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 ciclopedonali , 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 il relazione al successivo punto 7.b).									- 1 1	- 2b 2b
	Riqualificazione del Castello Visconteo anche mediante il recupero della porzione demaniale (di recente 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.).									-	13
	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).									-	13
	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.									-	13

1	2	3	4	5	6	7	8	8.1	8.2
Comune di BINASCO (MI)			Obiettivi della Variante generale di PGT 2024		Coerenza con gli obiettivi dell'Integrazione del Piano Territoriale Regionale - PTR (art. 5 Legge Regionale 28 novembre 2014, n. 31 e s.m.i.) - L'ultimo aggiornamento del PTR è stato approvato con d.c.r. n. 650 del 26/11/2024 (pubblicata sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia, serie Ordinaria, n. 50 del 14/12/2024)		Coerenza con gli obiettivi del PTR 2026 (approvato con delibera n. 1157 del 18 novembre 2025, in vigore dal 28 gennaio 2026 - BURL, Serie Avvisi e Concorsi n. 5 del 28/01/2026).		
Macro-obiettivi		Obiettivi/azioni		RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO LIBERO		ATTIVAZIONE PROCESSI DI RIGENERAZIONE URBANA DIFFUSA		ATO: del SUD MILANESE	
				ATO: del SUD MILANESE Soglie regionale di riduzione: rif.: Città metropolitana di Milano		Valore di incidenza della rig.: incidenza bassa		Soglie regionale di riduzione: rif.: Città metropolitana di Milano	
				Residenziali: - 25% Produttive: -20%		Le potenzialità di rigenerazione e recupero urbano sono tendenzialmente basse.		Residenziali: - 25/30% Produttive: -20%	
				Nota: L'eventuale consumo di suolo dovrebbe limitarsi ad azioni di compattazione della forma urbana, evitando consumi che incidano sulla continuità del sistema rurale, sulla frammentazione e l'erosione dei suoli di maggiore qualità o sul depauperamento degli elementi infrastrutturali (rete irrigua, fontanili e risorgive, elementi vegetazionali lineari).				Valore di incidenza della rigenerazione: INCIDENZA BASSA	
				Conseguimento massima compatibilità con gli obiettivi del PTR - BILANCIO ECOLOGICO DEL SUOLO ≤ 0		RECEPIMENTO DELLA SOGLIA REGIONALE ai fini dell'adeguamento complessivo del PGT		Di rilevanza SOVRALocale	
						Di rilevanza LOCALE		PILASTRI	
								OBIETTIVI	
SISTEMA VIABILISTICO ED IMPLEMENTAZIONE DEI TRACCIATI DI MOBILITA' "DOLCE"									
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).		8.a Implementazione della rete dei percorsi ciclabili, formazione dei tratti di raccordo (anche di collegamento coi Comuni contermini).						1	
		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).						1	
		8.c Creazione di una rete articolata di percorsi ciclopedonali, 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	
		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.						-	

05.02 – Il confronto con il PTM

Nelle tabelle seguenti è stata effettuata la valutazione di coerenza tra gli obiettivi generali della Variante generale al P.G.T., le relative azioni e gli obiettivi del Piano Territoriale Metropolitano, sono altresì riportate le Tabelle per la verifica di compatibilità dello strumento urbanistico rispetto al PTM.

1	2	3	4	9	10
Comune di BINASCO (MI)		Obiettivi della Variante generale di PGT 2024		Coerenza con gli obiettivi del Piano Territoriale Metropolitano - PTM (approvato dal Consiglio Metropolitano con Deliberazione n.16/2021 del 11 maggio 2021 - efficace dal 6 ottobre 2021 a seguito di pubblicazione sul BURL).	
Macro-obiettivi	Obiettivi/azioni		Principi del PTM (articolo 2 comma 1 delle Norme di attuazione) Il PTM e l'attività gestionale della Città metropolitana assicurano la cura degli interessi di scala metropolitana e sovracomunale, in coerenza con i principi indicati.		Obiettivi del PTM (articolo 2 comma 2 delle Norme di attuazione) Il PTM, in coerenza con i Principi indicati, assicura attraverso le norme il perseguimento degli obiettivi generali da parte della Città metropolitana e degli altri enti aventi competenza nel governo del territorio.
			NB: Soglia minima di riduzione del consumo di suolo: 20%		
GESTIONE DEL TERRITORIO E POLITICHE DI GOVERNO DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO					
1 Tutelare le risorse naturali, scarse e non rinnovabili.	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).		a1-a2-a4-a6	1-4
	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.		a1-a2-a4-a6	1
	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.		a1-a2-a4-a6	1-2
	1.d	Favorire il contenimento dei consumi energetici ed idrici degli edifici pubblici e privati, anche attraverso l'applicazione delle Nature Based Solutions (NBS).		a3-a5-a7	2
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.	2.a	Migliorare l'efficienza energetica degli edifici pubblici e privati al fine di ridurne 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.		a1-a2	1-2
	2.b	Incentivare, nelle nuove costruzioni e nelle riqualificazioni di edifici esistenti, l'utilizzo di materiali e fonti energetiche alternative.		a1-a2-a3	1-2
	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)		a4-a7	1-2
	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.		a7	8
	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.		a4-a7	1-2

1	2	3	4	9	10
Comune di BINASCO (MI)		Obiettivi della Variante generale di PGT 2024		Coerenza con gli obiettivi del Piano Territoriale Metropolitano - PTM (approvato dal Consiglio Metropolitano con Deliberazione n.16/2021 del 11 maggio 2021 - efficace dal 6 ottobre 2021 a seguito di pubblicazione sul BURL).	
Macro-obiettivi	Obiettivi/azioni		Principi del PTM (articolo 2 comma 1 delle Norme di attuazione) Il PTM e l'attività gestionale della Città metropolitana assicurano la cura degli interessi di scala metropolitana e sovracomunale, in coerenza con i principi indicati.		Obiettivi del PTM (articolo 2 comma 2 delle Norme di attuazione) Il PTM, in coerenza con i Principi indicati, assicura attraverso le norme il perseguimento degli obiettivi generali da parte della Città metropolitana e degli altri enti aventi competenza nel governo del territorio.
			NB: Soglia minima di riduzione del consumo di suolo: 20%		
	2.f	Prevenire il rischio di presenza di gas Radon all'interno degli edifici.	-	1	
	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").	b1-b3-b5	-	
	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).	a7-c2-c3	1-6-7	
3 Applicare politiche territoriali "sostenibili", a livello locale e conformi ai procedimenti di semplificazione ed uniformazione delle norme e degli adempimenti in materia edilizia.	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).	a4-b2-b3	1	
	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. 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.	a1-a4-b3-b5-d2	1-2	

1	2	3	4	9	10
Comune di BINASCO (MI)		Obiettivi della Variante generale di PGT 2024		Coerenza con gli obiettivi del Piano Territoriale Metropolitano - PTM (approvato dal Consiglio Metropolitano con Deliberazione n.16/2021 del 11 maggio 2021 - efficace dal 6 ottobre 2021 a seguito di pubblicazione sul BURL).	
Macro-obiettivi	Obiettivi/azioni		Principi del PTM (articolo 2 comma 1 delle Norme di attuazione) Il PTM e l'attività gestionale della Città metropolitana assicurano la cura degli interessi di scala metropolitana e sovracomunale, in coerenza con i principi indicati.		Obiettivi del PTM (articolo 2 comma 2 delle Norme di attuazione) Il PTM, in coerenza con i Principi indicati, assicura attraverso le norme il perseguimento degli obiettivi generali da parte della Città metropolitana e degli altri enti aventi competenza nel governo del territorio.
	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.		d2-d4		-
	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	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).	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).	c2		1
		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 PTR A dei Navigli), anche per il consolidamento degli insediamenti rurali/cascine esistenti.	c2-c4		4
		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".	a1-a4-c2		1
		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 PTR A dei Navigli.			

1	2	3	4	9	10
Comune di BINASCO (MI)		Obiettivi della Variante generale di PGT 2024		Coerenza con gli obiettivi del Piano Territoriale Metropolitano - PTM (approvato dal Consiglio Metropolitano con Deliberazione n.16/2021 del 11 maggio 2021 - efficace dal 6 ottobre 2021 a seguito di pubblicazione sul BURL).	
Macro-obiettivi	Obiettivi/azioni		Principi del PTM (articolo 2 comma 1 delle Norme di attuazione) Il PTM e l'attività gestionale della Città metropolitana assicurano la cura degli interessi di scala metropolitana e sovracomunale, in coerenza con i principi indicati.		Obiettivi del PTM (articolo 2 comma 2 delle Norme di attuazione) Il PTM, in coerenza con i Principi indicati, assicura attraverso le norme il perseguimento degli obiettivi generali da parte della Città metropolitana e degli altri enti aventi competenza nel governo del territorio.
			NB: Soglia minima di riduzione del consumo di suolo: 20%		
	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 PTRRA 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. 42, 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" .		a7-c3		6-7
	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.		a1-a6--c1-c2		2
	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.		a6-c4		1-4
	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.		a6-c4		9
	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)		c4-d6		9

1	2	3	4	9	10
Comune di BINASCO (MI)		Obiettivi della Variante generale di PGT 2024		Coerenza con gli obiettivi del Piano Territoriale Metropolitano - PTM (approvato dal Consiglio Metropolitano con Deliberazione n.16/2021 del 11 maggio 2021 - efficace dal 6 ottobre 2021 a seguito di pubblicazione sul BURL).	
Macro-obiettivi	Obiettivi/azioni		Principi del PTM (articolo 2 comma 1 delle Norme di attuazione) Il PTM e l'attività gestionale della Città metropolitana assicurano la cura degli interessi di scala metropolitana e sovracomunale, in coerenza con i principi indicati.		Obiettivi del PTM (articolo 2 comma 2 delle Norme di attuazione) Il PTM, in coerenza con i Principi indicati, assicura attraverso le norme il perseguimento degli obiettivi generali da parte della Città metropolitana e degli altri enti aventi competenza nel governo del territorio.
			NB: Soglia minima di riduzione del consumo di suolo: 20%		
5 Migliorare la qualità e la sicurezza dell'abitare in Binasco, aumentandone l'attrattività alla scala sovralocale sviluppando le potenzialità del territorio.	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.		a6-c2	4
	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 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.			
		Governare i processi di sostituzione edilizia nel tessuto edificato esistente, in particolare quello realizzato a partire dal secondo dopoguerra, anche gestendo la ridestinazione d'uso di lotti dismessi e/o sott'utilizzati secondo gli obiettivi di politica territoriale sottesi al P.G.T. (agg.01/2026).			
	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.		c2	2
	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.		d1-d4	-

1	2	3	4	9	10
Comune di BINASCO (MI)		Obiettivi della Variante generale di PGT 2024		Coerenza con gli obiettivi del Piano Territoriale Metropolitano - PTM (approvato dal Consiglio Metropolitano con Deliberazione n.16/2021 del 11 maggio 2021 - efficace dal 6 ottobre 2021 a seguito di pubblicazione sul BURL).	
Macro-obiettivi	Obiettivi/azioni		Principi del PTM (articolo 2 comma 1 delle Norme di attuazione) Il PTM e l'attività gestionale della Città metropolitana assicurano la cura degli interessi di scala metropolitana e sovracomunale, in coerenza con i principi indicati.		Obiettivi del PTM (articolo 2 comma 2 delle Norme di attuazione) Il PTM, in coerenza con i Principi indicati, assicura attraverso le norme il perseguimento degli obiettivi generali da parte della Città metropolitana e degli altri enti aventi competenza nel governo del territorio.
			NB: Soglia minima di riduzione del consumo di suolo: 20%		
6 Promuovere ed incentivare le attività economiche	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.		a6-b5	4
	6.b	Tutelare le attività commerciali al dettaglio esistenti e le attività affini (somministrazione di alimenti e bevande, artigianato di servizio, ecc.).		b5	-
	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".		a6-b5	-
	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.		c2	3
	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		c4-d5	9
	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-direzionali, subordinandolo a specifiche condizione 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.		c2	4-5

1	2	3	4	9	10
Comune di BINASCO (MI)		Obiettivi della Variante generale di PGT 2024		Coerenza con gli obiettivi del Piano Territoriale Metropolitano - PTM (approvato dal Consiglio Metropolitano con Deliberazione n.16/2021 del 11 maggio 2021 - efficace dal 6 ottobre 2021 a seguito di pubblicazione sul BURL).	
Macro-obiettivi	Obiettivi/azioni		Principi del PTM (articolo 2 comma 1 delle Norme di attuazione) Il PTM e l'attività gestionale della Città metropolitana assicurano la cura degli interessi di scala metropolitana e sovracomunale, in coerenza con i principi indicati.		Obiettivi del PTM (articolo 2 comma 2 delle Norme di attuazione) Il PTM, in coerenza con i Principi indicati, assicura attraverso le norme il perseguimento degli obiettivi generali da parte della Città metropolitana e degli altri enti aventi competenza nel governo del territorio.
			NB: Soglia minima di riduzione del consumo di suolo: 20%		
VALORIZZAZIONE ED INTEGRAZIONE DEL SISTEMA DEI SERVIZI: Ia "CITTA' PUBBLICA".					
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	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 il relazione al successivo punto 7.b).		b3	-
		Riqualificazione del Castello Visconteo anche mediante il recupero della porzione demaniale (di recente 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 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.		-	-

1	2	3	4	9	10
Comune di BINASCO (MI)		Obiettivi della Variante generale di PGT 2024		Coerenza con gli obiettivi del Piano Territoriale Metropolitano - PTM (approvato dal Consiglio Metropolitano con Deliberazione n.16/2021 del 11 maggio 2021 - efficace dal 6 ottobre 2021 a seguito di pubblicazione sul BURL).	
Macro-obiettivi	Obiettivi/azioni		Principi del PTM (articolo 2 comma 1 delle Norme di attuazione) Il PTM e l'attività gestionale della Città metropolitana assicurano la cura degli interessi di scala metropolitana e sovracomunale, in coerenza con i principi indicati.		Obiettivi del PTM (articolo 2 comma 2 delle Norme di attuazione) Il PTM, in coerenza con i Principi indicati, assicura attraverso le norme il perseguimento degli obiettivi generali da parte della Città metropolitana e degli altri enti aventi competenza nel governo del territorio.
			NB: Soglia minima di riduzione del consumo di suolo: 20%		
SISTEMA VIABILISTICO ED IMPLEMENTAZIONE DEI TRACCIATI DI MOBILITA' "DOLCE"					
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).	8.a	Implementazione della rete dei percorsi ciclabili, formazione dei tratti di raccordo (anche di collegamento coi Comuni contermini).		b1-b2-c4	3
	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 ciclopedonali, 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.		a2	2

Tabella 1 Verifica del Bilancio Ecologico del Suolo (BES) ai sensi della L.R. 31/2014 (cfr capitolo 3)

Comune di: BINASCO				Data di compilazione: 08/04/2026		
Aree o ambiti di PGT cui applicare la verifica del Bilancio Ecologico del Suolo (BES)				Strumento urbanistico adottato: Superficie territoriale (St)		Verifica del Bilancio Ecologico del Suolo (BES) a) + b)
PGT Vigente (*)		Nuovo PGT o Variante		a) Aree edificabili riclassificate in agricole o naturali	b) Aree agricole o naturali riclassificate in urbanizzate o urbanizzabili per la prima volta	
Classificazione di PGT	Funzioni prevalenti	Classificazione di PGT	Funzioni prevalenti	(-) mq	(+) mq	mq
TR6	Ter/Ricett/Direz./Servizi	AT 6	Terziario/Direz	-9.681		-9.681
TR7	Ter/Ricett/Direz./Servizi	AT 7	Terziario/Direz	-2.508		-2.508
PA via Volta	Produttive	AT 8	Produttive	-4.248		-4.248
				Verifica BES (non superiore a 0)		-16.437

Istruzioni per la compilazione

La tabella 1 è finalizzata alla verifica del Bilancio Ecologico del Suolo (BES) nel territorio comunale, computato ai sensi dell'articolo 2, comma 1 della LR 31/2014, cioè la differenza tra la superficie agricola o naturale che viene trasformata prima volta e la superficie urbanizzata e urbanizzabile che viene contestualmente ridestinata a superficie agricola o naturale. Il BES non deve essere superiore a zero.

La Tabella va compilata e salvata in formato "pdf".

(*) Come previsto dell'art. 5 - Norma transitoria - della L.R. 31/2014, per le varianti parziali che non si adeguano al PTM per quanto attiene la disciplina del consumo di suolo, il BES va calcolato con riferimento al PGT vigente alla data di entrata in vigore della LR 31/2014 (2 dicembre 2014).

Non concorrono alla verifica del bilancio ecologico del suolo:

- la rinaturalizzazione o il recupero a fini ricreativi degli ambiti di escavazione e delle porzioni di territorio

- interessate da autorizzazione di carattere temporaneo riferite ad attività extragricole;
- le aree urbanizzate e urbanizzabili per interventi pubblici e di interesse pubblico o generale di rilevanza sovracomunale per i quali non trovano applicazione le soglie di riduzione di consumo di suolo ai sensi della l.r. n. 31 del 2014 art. 2 comma 4.

Faccsimile a titolo di esempio

Tabella 1 Verifica del Bilancio Ecologico del Suolo (BES) ai sensi della L.R. 31/2014

Aree o ambiti di PGT cui applicare la verifica del Bilancio Ecologico del Suolo (BES)				Strumento urbanistico adottato: Superficie territoriale (St)		Verifica del Bilancio Ecologico del Suolo (BES) a) + b)
PGT Vigente (*)		Nuovo PGT o Variante		a) Aree edificabili riclassificate in agricole o naturali	b) Aree agricole o naturali riclassificate in urbanizzate o urbanizzabili per la prima volta	
Classificazione di PGT	Funzioni prevalenti	Classificazione di PGT	Funzioni prevalenti	(-) mq	(+) mq	mq
Consolidato (TUC) PdR	Produttivo	Area agricola	Agricolo	-7.500	0	-7.500
Area agricola	Agricolo	Ambito AT 2 di Trasformazione DdP	Residenziale	0	5.000	5.000
				Verifica BES (non superiore a 0)		-2.500

Tabella 2 Ambiti di trasformazione e Ambiti di rigenerazione disciplinati dal Documento di Piano (cfr capitolo 3)

Comune di: BINASCO	Data di compilazione: 08/04/2026
--------------------	----------------------------------

PGT Vigente			Nuovo PGT o Variante			
Classificazione di PGT	Funzioni prevalenti	Superficie territoriale (St) mq	Classificazione di PGT	Funzioni prevalenti	Superficie territoriale (St) mq	Perequazione urbanistica si/no
TR6	Ter/Ricett/Direz ./Servizi	38.555	AT 6	Terziario/Direz	32.124	SI
TR7	Ter/Ricett/Direz ./Servizi	10.170	AT 7	Terziario/Direz	7.662	SI
PA via Volta	Produttive	16.638	AT 8	Produttive	14.950	SI
				sommano	54.736	
				Aree agricole o naturali	10.627	
Totale mq		65.363	Totale mq		65.363	
TR 2	Terziario/Direz. / Residenziale	34.876	ARU1 (ora disciplinato dal P.d.R.)	Produttive	34.876	SI
Totale mq		100.239	Totale mq		100.239	

Istruzioni per la compilazione

La tabella 2, è finalizzata alla verifica delle variazioni apportate dal Documento di Piano adottato rispetto agli Ambiti di Trasformazione (AT) e agli Ambiti di Rigenerazione (AR) nonché all'eventuale applicazione agli stessi della perequazione urbanistica. È richiesto il quadro delle eventuali riclassificazioni previste di AT/AR

Criteri e indirizzi per l'attività istruttoria in ordine alla valutazione di compatibilità degli strumenti urbanistici comunali rispetto al PTM Aggiornamento 2024

vigenti e la classificazione vigente dei nuovi eventuali AT/AR.

La Tabella compilata va salvata in formato “pdf”.

La somma totale delle aree verificate deve essere la stessa per il PGT vigente e per la Variante/PGT adottato.

Facsimile a titolo di esempio

Tabella 2 Ambiti di trasformazione e Ambiti di rigenerazione disciplinati dal Documento di Piano

PGT Vigente			Nuovo PGT o Variante			
Classificazione di PGT	Funzioni prevalenti	Superficie territoriale (St) mq	Classificazione di PGT	Funzioni prevalenti	Superficie territoriale (St) mq	Perequazione urbanistica sì/no
AT 1	Residenza	20.000	AT 1.a	Residenza	8.000	si
			AT 1.b	Residenza	5.000	
			Consolidato PdR	Residenza	7.000	
Area agricola	Agricolo	5.000	AT 2	Residenziale	5.000	
Area per servizi	Servizi sportivi	15.000				
Area di completamento PdR	Produttivo	45.000	AT 3	Produttivo	60.000	
Consolidato PdR	Residenza	25.000	ARU 1	Residenza	25.000	si
Totale mq		110.000	Totale mq		110.000	

Dati quantitativi territoriali e urbanistici			data di compilazione:			14.07.2025 / agg. 16.03.2026	
COMUNE	Superficie Territoriale Comunale (agg. 30/06/2025)		Superficie Urbanizzata al 2014	Suolo non disponibile al 2014	Suolo utile netto al 2014 (potenzialmente oggetto di consumo di suolo)	Superficie libera residua in Ambiti di Trasformazione (AT) vigenti al 2014	
	STC mq		SU 2014 mq	SND mq	SUN 2014 mq	Residuo mq	
			(a)	(b)	STC - (SU+SND)	(c)	
BINASCO	3.889.465		1.948.427	74.214	1.866.824	48.725	
di cui in Parchi Regionali o PLIS:	1.689.415	43.44%					

1 - Criteri guida - Applicazione del criterio guida 1 escludente - c. 2, lett. a) - e del criterio guida 2 di riduzione forfettaria - c.3 lett a).									
Criterio guida 1 - da applicare a tutti i Comuni			Criterio guida 2 - da applicare ai Comuni che che non soddisfano il Criterio guida 1				Determinazione soglie di riduzione escludenti (esonero) e forfettarie (-40%)		
Esonero riduzione se:			Riduzione forfettaria del 60% se:				Riduzione da applicare		
Superficie residua in AT 2014 <2% valore medio CMM (ora 3,6%, quindi se inferiore ad 1,6%) Residuo/SU % (.c)/(a)		SI/NO	Indice di urbanizzazione > 60%	O P P U R E	Indice di suolo utile netto < 30%	SI/NO			
							- %	- mq	
2.50%		NO	50.09%		48.00%	NO	---	---	

2 - Criteri differenziali - Applicazione dei criteri differenziali - c.3, lett. b) - ai Comuni che non soddisfano i criteri guida.								
Soglia base di riduzione 20 %	Decremento della soglia base se: (-30% per ogni criterio verificato)			Incremento della soglia base se: (+50% per ogni criterio verificato)			Riduzione da applicare	
	SI/NO			SI/NO			- %	- mq
	> 60% del territorio comunale in Parchi Regionali o PLIS	43,44%	NO	Indice di urbanizzazione > 10% del valore medio CMM (ora 38%, quindi se maggiore del 48 %)	50,09%	SI		
	Polo urbano o interscambio TPL	Polo urb.	SI					
	Tasso di incremento annuo imprese attive > 1%	-1,3%	NO	Superficie residua in AT 2014 > 4% del valore medio CMM (ora 3,6 % e quindi se maggiore del 7,6 %)	2,50%	NO		
-20%		+6%		-10%	-24%	-11.694		

3 - Criterio guida di controllo - Verifica previsioni insediative residue risultanti e applicazione del criterio guida 3 - c.3, lett. c).							Determinazione definita soglie da applicare	
Riduzione risultante dalla determinazione delle soglie di riduzione con criteri differenziali				RIMODULAZIONE soglia di riduzione da applicare agli AT se > 10 % dell'urbanizzato			Riduzione da applicare	
RIDUZIONE DA APPLICARE agli AT 2014 su suolo libero				SI/NO			- %	- mq
in quota percentuale	-24%		Limite massimo ammesso superficie residua in AT 2014 (10 % SU)	194.843	(e)			
superficie mq.	-11.694	(d)						
sup. ancora "Risultante" in AT (2014), dopo la riduzione applicata.	37.031	(.c)+(.d)	Differenza tra il residuo massimo ammesso (e) e la superficie degli AT risultante dopo la riduzione applicata. Rimodulazione della soglia se < 0.	157.812	NO			

Tabelle 4 - Banche dati del sistema delle conoscenze e Indicatori di monitoraggio (cfr capitoli 4 e 5)

Comune di:	BINASCO	Data di compilazione:	08/04/2026
------------	----------------	-----------------------	-------------------

4.1 Banche dati del sistema delle conoscenze		Rif. PTM	Nome	Fornita (SI/NO)
a1	Indicatori di monitoraggio	Art. 12 c.7	Vedi successive tabelle 4.2 e 4.3	
a2	Informazioni utili alla formazione e aggiornamento della mappatura metropolitana della rigenerazione	Art 19 c.3	ambiti_rigenerazione.shp (poligonale)	SI
a3	Aree produttive esistenti	Art. 27	ambiti_produttivi.shp (poligonale) poli_produttivi_rilevanza_sovracomunale.shp (poligonale)	SI
a4	Aree di danno da studio ERIR, se presenti stabilimenti a rischio di incidente rilevante	Art. 30 c.3	stabilimenti_RIR.shp (poligonale) aree_danno_RIR.shp (poligonale)	NO
a5	Percorsi ciclabili esistenti e programmati	Art. 37 c.2 lett.a	rete_ciclabile.shp (lineare)	SI
a6	Incidenti che coinvolgono i pedoni e altre informazioni chieste all'articolo 38	Art. 38 c.1	incidenti_pedonali.xls (tabella)	NO
b1	Ambiti agricoli di rilevanza paesaggistica	Art. 42	ambiti_agricoli_rilevanza_paesaggistica.shp (poligonale)	SI
b2	Ambiti di rilevanza naturalistica	Art. 48 c.4	ambiti_rilevanza_naturalistica.shp (poligonale)	SI
b3	Fasce di rilevanza paesistico-fluviale	Art. 49 c.4	fasce_rilevanza_paesistico_fluviale.shp (poligonale)	NO
b4	Ambiti di rilevanza paesistica	Art. 52 c.4	ambiti_rilevanza_paesistica.shp (poligonale) sistema_navigli.shp (poligonale)	NO
b5	Fontanili	Art. 55 c.4	fontanili.shp (puntuale) aste_fontanili.shp (poligonale) teste_fontanili.shp (poligonale)	NO
b6	Elementi storici e architettonici	Art. 57 c.3 lett.a	elementi_storici_architettonici.shp (poligonale)	SI
b7	Elementi che contribuiscono alla rete ecologica metropolitana	Capo IV Parte III	gangli.shp (poligonale) corridoi_ecologici.shp (lineare) interferenze_rete_ecologica.shp (puntuale) stagni_zone_umide.shp (poligonale) varchi.shp (poligonale)	SI
b8	Articolazione della rete verde metropolitana	Art. 69	PLIS.shp (poligonale) fascia_tutela_navigli.shp (poligonale) reticolo_idrico_principale.shp (poligonale) reticolo_idrico_minore.shp (poligonale)	SI
b9	Alberi di interesse monumentale	Art. 71	alberi_monumentali.shp (poligonale)	NO
b10	Ambiti e aree di degrado	Art. 76	ambiti_aree_degrado.shp (poligonale)	NO

Istruzioni per la compilazione

La tabella 4.1 è finalizzata a illustrare, con riferimento al capitolo 4, quali banche dati del sistema delle conoscenze territoriali (Art. 9, comma 8 delle NdA del PTM) il Comune fornisce a Città metropolitana.

La tabella compilata va salvata con la modalità "stampa in pdf" al fine di "congelare" i dati.

4.2 Dati necessari per il calcolo degli indicatori di monitoraggio		Valore	Fonte
Superficie territoriale comunale (mq) ¹	BINASCO	3,829,915	Database geografico RL
Superficie aree agricole e naturali (mq)		1,817,898	Comune
Superficie urbanizzata (mq)		1,948,427	Comune
Numero di interventi di efficientamento energetico realizzati su edifici pubblici (n.) ²		10	Comune
Superficie urbanizzabile (mq)		48,926	Comune
Superficie agricola (mq)		1,691,829	Comune
Superficie aree dismesse (mq)		38.200	Comune
Superficie Ambiti di Rigenerazione Urbana e Territoriale (mq)		59,664	Comune
Aree di Rigenerazione realizzate (mq) ³		0	Comune
Superficie Urbana Permeabile ⁴ (mq)		249,314	Comune
Consumo idrico potabile giornaliero pro-capite per funzione residenziale (l/ab/g) ⁵		240.00	Comune
Lunghezza piste ciclabili esistenti e in programma, escluse quelle in previsione ⁶ (ml)		7,949	Comune
Abitanti residenti – data (n.)		7,082	Comune
Perimetro Superficie Urbanizzata TUC ⁷ (ml)		17,119	Comune
Superficie Urbanizzata TUC ⁸ (ml)		1,971,920	Comune
Superficie aree verdi urbane di interesse pubblico e generale di connessione tra i corridoi ecologici della REC (mq)		119,026	Comune
Numero di interferenze delle infrastrutture con la Rete Ecologica (n.) ⁹		1	Comune
Lunghezza corridoi ecologici REC (ml)		14,670	Comune
Lunghezza corridoi ecologici REM interni al territorio comunale (ml)		1,730	Comune
Superficie delle aree verdi urbane di interesse pubblico e generale esistenti interne al TUC		86,400	Comune
Numero di interventi previsti dal PGT finalizzati alla valorizzazione della RVM (n.)		2	Comune
Numero degli interventi di drenaggio urbano sostenibile di nuova realizzazione (n.) ¹⁰		1	Comune

¹ Selezionando il Comune nel menù a tendina, il dato sarà riportato automaticamente

² Numero di interventi volti a migliorare l'efficienza energetica degli edifici pubblici nei 5 anni precedenti l'avvio del procedimento

³ superficie delle aree di rigenerazione realizzate nei 5 anni precedenti l'avvio del procedimento

⁴ le aree libere e le aree verdi pubbliche e di uso pubblico comprese nel TUC. Per aree libere si intendono le aree definite dal PTR come suolo libero: "Il suolo libero nello stato di fatto naturale, indipendentemente dalle previsioni del PGT"

⁵ Dato richiesto dal Comune al fornitore, calcolato per la funzione residenziale in funzione del bilancio idrico dell'acquedotto nell'anno concluso precedente la richiesta stessa

⁶ estensione lineare della dotazione comunale di piste ciclabili esistenti, programmate o finanziate. Sono escluse dal calcolo le piste ciclabili in previsione

⁷ somma dei perimetri delle superfici urbanizzate interne al TUC e di eventuali nuclei sparsi senza considerare le strade esterne ad essi

⁸ somma delle superfici urbanizzate interne al TUC e di eventuali nuclei sparsi senza considerare le strade esterne ad essi

⁹ numero complessivo di punti e/o tratti delle reti infrastrutturali viarie o ferroviarie esistenti, in costruzione o previste intersecano gli elementi della rete ecologica metropolitana

¹⁰ numero degli interventi di drenaggio urbano sostenibile (SUDs) realizzati nei 5 anni precedenti l'avvio del procedimento su aree pubbliche e/o private finalizzati a: ridurre gli effetti idrologici idraulici dell'impermeabilizzazione; migliorare la qualità delle acque, fortemente alterata dagli inquinanti diffusi, prevalentemente provenienti dal traffico veicolare e dal dilavamento delle strade e dall'inquinamento organico distribuito dagli sfioratori fognari; integrare il design del verde nella città migliorando il paesaggio urbano e il microclima

4.3 Indicatori di monitoraggio dello Strumento urbanistico		Valore (calcolato)	Rif. PTM
a.	Rapporto tra aree agricole e naturali e superficie urbanizzata (%)	93,30%	art. 16
b.	Numero di interventi di efficientamento energetico realizzati su edifici pubblici (n.)	10	art. 17
c.	Rapporto tra Superficie Urbanizzata e Superficie Territoriale comunale (%)	50,87%	art. 18
d.	Rapporto tra Superficie Urbanizzabile e Superficie Urbanizzata (%)	2,51%	art. 18
e.	Rapporto tra Superficie Agricola e Superficie Urbanizzata (%)	86,83%	art. 18
f.	Rapporto tra Superficie Aree dismesse e Superficie Urbanizzata (%)	1,96%	artt. 19/20
g.	Rapporto tra la Superficie degli Ambiti di Rigenerazione urbana e territoriale e Superficie Urbanizzata (%)	3,06%	artt. 19/20
h.	Rapporto tra la Superficie delle Aree di Rigenerazione realizzate e Superficie Urbanizzata (%)	0,00%	artt. 19/20
i.	Rapporto tra Superficie Urbana Permeabile e Superficie Urbanizzata (%)	12,80%	art. 21
j.	Consumo idrico potabile giornaliero pro-capite per funzione residenziale (l/ab/g)	240,00	art. 22
k.	Lunghezza pro-capite delle piste ciclabili esistenti (ml/ab)	1,12	Art. 37
l.	Rapporto tra Perimetro Superficie Urbanizzata TUC e Superficie Urbanizzata TUC (ml/mq)	0,01	art. 58
m.	Rapporto tra superficie aree verdi urbane di interesse pubblico e generale di connessione tra i corridoi ecologici della REC e Superficie territoriale comunale (%)	3,11%	art. 62
n.	Numero di interferenze delle infrastrutture con la Rete Ecologica (n.)	1	art. 65
o.	Rapporto tra lunghezza corridoi ecologici della REC e lunghezza corridoi della REM (%)	847,98%	art. 65
p.	Rapporto tra superficie delle aree verdi urbane di interesse pubblico e generale esistenti interne al TUC e Superficie Urbanizzata del TUC (%)	4,38%	art. 69
q.	Numero di interventi previsti dal PGT finalizzati alla valorizzazione della RVM (n.)	2	art. 69
r.	Numero degli interventi di drenaggio urbano sostenibile di nuova realizzazione (n.)	1	art. 79

Istruzioni per la compilazione

Le tabelle 4.2 e 4.3 sono finalizzate all'applicazione degli articoli 9 e 12 delle NdA del PTM, per la raccolta e restituzione a CMM, con riferimento al capitolo 5, degli indicatori di monitoraggio necessari per implementare il sistema delle conoscenze territoriali di Città metropolitana ai sensi del successivo art. 13.

La tabella 4.2 va compilata dal Comune, indicando i valori richiesti con riferimento al paragrafo "5.2 Definizione dei parametri di calcolo degli indicatori" e alle note alla tabella.

Nella tabella 4.3 tutti i valori degli indicatori richiesti vengono calcolati automaticamente in base ai dati forniti dal Comune nella tabella 4.2.

Tutte le tabelle, una volta completate, vanno salvate con la modalità "stampa in pdf", al fine di "congelare" i dati.

05.03 – Rilevanza sovracomunale o metropolitana delle ricadute delle scelte di P.G.T.

Visti i contenuti dell'art. 10 "*Riconoscimento della rilevanza sovracomunale e metropolitana di contenuti della pianificazione comunale*" delle NdA del PTM, tenuto conto del rispetto del principio di equità territoriale, si specifica a tal fine che la presente Variante generale di P.G.T. non contiene previsioni con potenziale rilevanza sovracomunale o metropolitana, e pertanto, non viene predisposto il **Bilancio delle diffusività territoriali**, previsto dal comma 5 dello stesso art. 10 delle NdA del PTM.

Anche specificatamente per quanto attiene gli insediamenti di natura produttiva nonché per le attività di "Logistica" e/o di "Data Center" in Binasco, si richiama quanto già riportato in precedenza (vedi: i cap. 04.03.03a 04.03.03b) in merito al fatto che la presente Variante generale al P.G.T.:

- 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;
- non consente la localizzazione di insediamenti logistici aventi "superficie operativa" superiore a tre ettari (ossia quelli definibili di "rilevanza sovra comunale");

Per quanto attiene l'insediamento di "Data Center" la presente Variante generale preclude la possibilità d'insediamento di quelli definiti "Hyperscale e HPC (High Performance Computing)", ossia con fabbisogno energetico complessivo oltre i 100 MWt; solo per quelli aventi fabbisogno energetico complessivo superiore a 1 MWt, ricadenti nelle aree di "AREE DI ATTENZIONE", è previsto l'assoggettamento 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.), i cui contenuti non potranno che essere individuati puntualmente solo in quella sede, data l'impossibilità di individuare preventivamente la tipologia di taglia di fabbisogno energetico eventualmente previsto e le ricadute sui territori.

In tutti gli altri casi l'accordo territoriale con funzione perequativo-compensativa coinvolge unicamente i Comuni del bacino eventualmente investito dalle esternalità diffuse, con analisi dell'idoneità, della localizzazione individuata, da effettuarsi anche con riferimento alla "*griglia di analisi del contesto per i data center*" (rif.: STTM nr. 3, Quadro propositivo-programmatico, paragrafo 15.3).

05.04 – Recepimento delle strategie metropolitane nel P.G.T.

Le Strategie Tematico-Territoriali Metropolitane (STTM) sono state introdotte dall'art. 7bis delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Metropolitano (PTM), dette "strategie" sono tese a definire, in approfondimento ed attuazione dei principi e degli obiettivi generali del PTM, linee di gestione del territorio in ambiti specifici fortemente integrati, su temi di rilevanza sovracomunale e metropolitana.

I contenuti delle Strategie Tematico-Territoriali Metropolitane sono ripresi dai Comuni nel Documento di Piano del P.G.T. e possono essere attuati mediante strumenti e azioni dettagliati nel Piano delle Regole e nel Piano dei Servizi, nonché in altri atti di natura regolamentare o autorizzatoria, oltre che in ogni procedimento di natura concertativa o negoziale attivato per dar corso a previsioni riconosciute di rilevanza sovra comunale o metropolitana.

Le STTM non costituiscono infatti un autonomo atto di pianificazione ma sono preordinate alla gestione delle politiche territoriali, infrastrutturali e settoriali con incidenza sul territorio metropolitano. Per questo, destinatari delle STTM sono tutti gli Enti con competenze in materia di governo del territorio, ambiente, paesaggio e, più in generale, tutte le amministrazioni e i soggetti privati che promuovono, assentono e realizzano interventi con effetti sul territorio. Le STTM rappresentano riferimento per i procedimenti valutativi e autorizzatori incidenti sul territorio metropolitano.

La conformità alle componenti precettive e la compatibilità con gli ulteriori contenuti delle STTM costituiscono primario elemento di orientamento delle scelte e decisioni di CMM e degli attori del sistema amministrativo e territoriale metropolitano, sono oggetto di verifica in ogni occasione di espressione di valutazioni di compatibilità al PTM, nonché possono essere oggetto di negoziazione di accordi territoriali e di definizione delle azioni del Fondo perequativo metropolitano.

Le STTM, adattate alla scala locale ed esplicitate nel Documento di Piano, possono trovare attuazione mediante strumenti e azioni dettagliati nel Piano delle Regole e nel Piano dei Servizi.

Visto quanto sopra riportato, tenuto conto che nel periodo di redazione della presente Variante generale di P.G.T. sono state predisposte le prime tre Strategie, ossia:

- **STTM 1 per la sostenibilità, le emergenze ambientali e la rigenerazione**
- **STTM 2 per la coesione sociale, i servizi sovracomunali e metropolitani**
- **STTM 3 per l'innovazione degli spazi della produzione, dei servizi e della distribuzione**

e che le stesse hanno acquisito efficacia a valle della pubblicazione all'Albo Pretorio di Città metropolitana, terminata il 13 marzo 2024, della Delibera di Consiglio metropolitano n. 5/2024 di approvazione definitiva e pertanto la conformazione ai contenuti prescrittivi di una STTM, da parte dei P.G.T. (ai sensi dell'art. 7 "Adesione" del "Quadro normativo" delle STTM) è obbligatoria e le correlative previsioni costituiscono contenuto prevalente ai sensi dell'art. 18 della LR 12/2005, in quanto specificazione di contenuti prevalenti del PTM e che l'adesione ai contenuti ulteriori è incentivata, viene di seguito dato conto di come la presente Variante generale di P.G.T. tiene conto di dette linee di gestione del territorio.

Con Decreto del Sindaco metropolitano n. 122 del 25 maggio 2025, è stata adottata la **Variente semplificata della Strategia Tematico-Territoriale Metropolitana per l'innovazione degli spazi della produzione, dei servizi e della distribuzione – STTM 3 e del Quadro normativo delle prime tre Strategie Tematico-Territoriali Metropolitane vigenti (ai sensi dell'art. 5 comma 3 delle NdA del PTM) in materia di data center**, contenente appropriate modalità di gestione delle politiche di localizzazione e attuazione dei data center nell'ambito delle competenze di Città metropolitana, in attuazione del comma 1bis dell'art. 16 - Disposizioni specifiche per la STTM 3 per l'innovazione degli spazi della produzione, dei servizi e della distribuzione - del Quadro normativo vigente delle STTM. Il comma 1bis, *che perde efficacia con la presente variante, dispone infatti che "I data center, in ragione della rispettiva impronta ambientale ed energetica, sono oggetto di apposita disciplina imperniata sulla formulazione di criteri localizzativi e qualitativi, dettati – integrativamente rispetto a discipline di normazione primaria – nel Quadro propositivo-programmatico della STTM 3"*.

Modalità di recepimento dei contenuti prescrittivi delle STTM nella presente Variante generale di P.G.T.

Ribadendo il fatto che la presente Variante generale NON prevede scelte di pianificazione territoriale locale con potenziali ricadute sugli aspetti sovracomunali e metropolitani, direttamente riconducibili alle prime tre STTM (fatto salvo quanto prima riportato in merito ai "Data Center", al fine di aderire all'indicazione che i Comuni devono riprendere e sviluppare, adattandoli alla scala locale, i contenuti delle strategie tematico-territoriali metropolitane, il presente strumento urbanistico contiene:

- 1) nel "**quadro conoscitivo ed orientativo**", di cui al fascicolo a) della presente Relazione illustrativa, all'apposito paragrafo intitolato "**Le strategie tematico-territoriali metropolitane (STTM)**" all'interno del capitolo 02.01.13 "PTM - Piano Territoriale Metropolitano", i principali estratti grafici, indici, strategie e contenuti di riferimento per il Comune di Binasco (a cui pertanto si rimanda); per comodità di consultazione si riporta anche in questa sede che:

1a) in merito alla STTM 1

per quanto attiene la "**Regolazione/Protezione eventi estremi (alluvioni e siccità)**" le aree urbanizzate, in particolare quelle disposte ad ovest dell'asta del Naviglio e lungo l'Autostrada presentano una bassa potenzialità che diviene immediatamente medio/alta non appena ci si riferisce agli ambiti agricoli che contornano l'abitato del Comune;

per quanto attiene la "**Regolazione del microclima**" è possibile esprimere analoghe considerazioni, specificando che i territori agricoli esprimono, in questo caso, una potenzialità media.

1b) in merito alla STTM 2

l'analisi degli elementi cartografati porta ad indicare per il Comune di Casarile che:

- NON risulta essere direttamente individuato quale Luogo Urbano della Mobilità (LUM), elemento ritrovabile invece appena a nord del confine comunale, fra Noviglio e Zibido San Giacomo, la cui realizzazione avrebbe effetti anche su Binasco, ma solo previsto (in quanto legato ad un'ipotetica estensione delle linee su ferro da Milano sino a Noviglio/Lacchiarella),
- NON risulta essere individuato quale luogo con presenza di servizi generali sovra comunali,
- risulta essere individuato come Comune con caratteristiche di "Polo urbano attrattore, per l'organizzazione dei servizi di area vasta di rilevanza sovra comunale",

- risulta la presenza, lungo la direttrice della SP ex SS35, di Medie Strutture di Vendita, e di nessuna Grande Struttura - anche nei comuni contermini -;
- risulta una rilevante presenza di esercizi di vicinato, in particolare se confrontata con Casarile.

1c) in merito alla STTM 3

l'analisi degli elaborati cartografici porta ad indicare per il Comune di Binasco che:

- gran parte del territorio comunale, con la sola esclusione della porzione del tessuto edificato e/o di prevista edificazione posto all'esterno del PASM (salvo gli ambiti tutelati lungo il Naviglio ed il Ticinello, è escluso dalla possibile localizzazione di insediamenti produttivi e logistici nonché di Data Center (ndr: pressoché tutti gli ambiti agricoli),
- la porzione nord del comune è invece ricompresa all'interno del buffer dei 3 km dall'uscita autostradale, Binasco risulta altresì individuato d'interesse per gli insediamenti di natura logistica, vista l'elevata presenza di unità locali del settore della produzione, in numero superiore alla media.

- 2) relativamente alle “**determinazioni di piano**”, di cui al presente fascicolo, per quanto attiene le valutazioni, le misure ed i giudizi rispetto alle scelte di pianificazione della presente Variante generale, nel confronto con le tre STMM, si riportano le seguenti analisi:

2a) in merito alla STTM 1 (rif.: art. 14, punto 9 del “Quadro normativo”)

Per quanto attiene la “*Valutazione previsionale di efficacia*” con l'individuazione dei benefici attesi, a seguito dell'applicazione delle misure previste dal Documento di Piano, e più in generale dalla presente Variante Generale, si segnalano le seguenti principali azioni di politica territoriale locale, che hanno determinato il giudizio valutativo:

- riduzione rispetto alle aree trasformabili del precedente strumento urbanistico (ben oltre l'obiettivo indicato dal PTM del 20%) pari ad oltre il 25%; contribuendo in tal modo ad importanti processi di riqualificazione ambientale dell'intero territorio (costruito ed agricolo) grazie all'incremento
 - della superficie evo traspirante vegetata conservata, posta in adiacenza al tessuto edificato;
 - delle misure di tutela del corridoio ecologico lungo il Ticinello, la Roggia Bareggia ed il Naviglio Pavese;
 - delle macchie e fasce boscate, con conseguente aumento delle superfici ombreggiate e del microclima (ad esempio: area verde AT6 ed AT8 e fasce di mitigazione lungo il margine degli Ambiti di Trasformazione residui);
- realizzazione di aree a verde, a prevalente naturalità, con funzione di riequilibrio ecologico-ambientale nell'Ambito AT6 ed AT8), per il rafforzamento del “corridoio”, della Rete Ecologica Comunale, previsto lungo la Roggia Bareggia, il Ticinello e le principali infrastrutture viarie, in detta area potranno anche trovare posto realizzazioni tese al riequilibrio dell'ecosistema urbano dell'Ambito (e/o del contesto edificato prossimo) mediante soluzioni per il controllo e la gestione delle acque meteoriche, ai sensi del regolamento regolamento n. 7 del 2017 sull'invarianza idraulica e idrologica e secondo i principi delle “*Nature Based Solutions*” (NBS) di cui all'abaco allegato al PTM.
- individuazione e tutela, mediante specifica normativa, delle aree libere lungo le rive ed argini dei canali all'interno del tessuto urbano consolidato, anche per la promozione del Naviglio Pavese (es: la disciplina per le “*Aree a verde residuale e/o marginale per il mantenimento della naturalità*” e per le “*Aree libere per la tutela e la valorizzazione paesistica*”);
- individuazione e tutela, mediante specifica normativa, dei giardini ed altre aree cortilizie nel *Nucleo urbano* e nei *Nuclei rurali*, di antica formazione;
- definizione di obiettivi di sostenibilità ambientale e qualità paesistica per gli edifici e le aree interessate dall'insediamento di attività di logistica e “Data Center” (peraltro con previsioni limitative delle dimensioni e fabbisogni energetici insediabili, oltre alla redazione di apposite carte locali dell'inversione pianificatoria, con ampie aree di inammissibilità all'insediamento), nel rispetto della citata Strategia Tematico Territoriale Metropolitana “STTM 3” e delle specifiche indicazioni di P.G.T.;
- misure incentivanti per l'insediamento degli esercizi di vicinato ed artigianato di servizio nel tessuto residenziale, estesi anche oltre la presenza dell'attuale Distretto del Commercio.

Per tutto quanto sopra riportato è possibile concludere che la presente Variante generale di P.G.T. persegue gli obiettivi di cui alla STT 1; come rappresentato mediante le tabelle di valutazione allegate di seguito.

Contenuti minimi STTM 1 (cfr paragrafo 6.1)

Tabelle per la valutazione complessiva degli interventi proposti per l'attuazione della Strategia Tematico-Territoriale Metropolitana per la sostenibilità, le emergenze ambientali e la rigenerazione territoriale (STTM 1) e della Rete Verde Metropolitana

La valutazione complessiva del valore dell'insieme degli interventi è data dalla sommatoria dei punteggi ottenuti nelle Parti A e B della SCHEDA NORMA 1 - Adattamento e risposta agli eventi meteorici estremi (alluvione e siccità) e della SCHEDA NORMA 2 - Adattamento e mitigazione dell'isola di calore.

Nella tabella che segue i punteggi vengono calcolati automaticamente in base ai dati forniti dal Comune nelle tabelle successive.

Comune di:	BINASCO	Data di compilazione:	08/04/2026
		Punteggi (calcolati)	
PARTE A Scheda Norma 1+ Scheda Norma 2		3	
PARTE B Scheda Norma 1+ Scheda Norma 2		19	
Valutazione complessiva		22	

La somma numerica ottenuta posiziona i Comuni in fasce differenziate, ai sensi dell'art. 8 del Quadro normativo delle STTM, evidenziando la qualità dello strumento urbanistico rispetto ai contenuti della STTM 1.

In caso di adesione piena alle Strategie Tematico-Territoriali Metropolitane e al Fondo perequativo metropolitano, tale punteggio, insieme ai correlativi impegni, rappresenterà il grado di adesione del Comune al Fondo stesso, come previsto dal "Regolamento di articolazione e gestione del Fondo perequativo metropolitano", approvato con Deliberazione del Consiglio metropolitano n. 30/2024, e sarà utile alla definizione dei punteggi premiali per la formazione delle graduatorie per la valutazione delle proposte comunali conseguenti all'avviso di cui all'art.14 delle NdA del PTM.

Istruzioni per la compilazione

Le tabelle del presente allegato sono finalizzate all'applicazione dell'art. 14 del Quadro conoscitivo delle Strategie Tematico-Territoriali metropolitane per l'autovalutazione, da parte dei Comuni, delle scelte urbanistiche sottoposte a valutazione di compatibilità con il PTM in relazione ai contenuti prescrittivi della STTM 1.

Vanno compilati tutti i campi evidenziati. I punteggi complessivi alla fine di ogni tabella della parte A e della parte B vengono calcolati automaticamente.

Le tabelle della parte C, per loro natura, non contribuiscono al calcolo del punteggio di cui sopra e, rappresentando la sintesi dei benefici attesi dalla realizzazione dell'intervento, richiedono l'accompagnamento di una breve relazione illustrativa.

Le Tabelle, una volta compilate, vanno salvate con la modalità "stampa in pdf", al fine di "congelare" i dati.

SCHEDA NORMA 1 - Adattamento e risposta agli eventi meteorici estremi (alluvione e siccità)

PARTE A: Localizzazione degli interventi

Per valutare la strategicità della localizzazione dei progetti sono utilizzati gli Indicatori citati al cap. 3.2, in riferimento alla compilazione della PARTE A:

A1 LIVELLO DI VULNERABILITA' DELLE UPA IN BASE ALL'INDICE DI SUPERFICIE DRENANTE (Idren)

A2 INDICE DI SUPERFICIE DRENANTE

A3 EROGAZIONE POTENZIALE DEL SERVIZIO ECOSISTEMICO REGOLAZIONE/PROTEZIONE DEGLI EVENTI ESTREMI

La tabella che segue riporta, nella colonna "Punteggio da attribuire", i punteggi possibili dei tre indicatori e la quarta colonna accoglierà il punteggio attribuito al livello di vulnerabilità dell'UPA in questione.

L'ultima riga conterrà il punteggio complessivo ottenuto dalla sommatoria dei punteggi attribuiti, corrispondente alla strategicità della localizzazione dell'intervento previsto, in relazione all'adattamento e risposte agli eventi meteorici estremi.

Per l'ottenimento dei punteggi con cui compilare la tabella, il SIT rende disponibile l'applicativo geografico webGIS [WEBSIT STORM](https://www.cittametropolitana.mi.it/PTM/STTM/Applicativi/) in grado di facilitare la consultazione degli indicatori, localizzando l'area interessata su una mappa interattiva. L'applicativo è raggiungibile dalla sezione delle STTM nel portale PTM del Settore Pianificazione territoriale generale e rigenerazione urbana all'indirizzo:

<https://www.cittametropolitana.mi.it/PTM/STTM/Applicativi/>

Le banche dati degli indicatori e le relative informazioni descrittive (metadati) sono disponibili per il download nel portale WEBSIT dei dati geografici del SIT del Settore Pianificazione territoriale generale e rigenerazione urbana, alla sezione Banche dati (www.cittametropolitana.mi.it/WEBSIT)

Indicatore	Classe - Punteggio da attribuire	Punteggio da attribuire	Punteggio attribuito
A1 LIVELLO DI VULNERABILITA' DELLE UPA IN BASE ALL'INDICE DI SUPERFICIE DRENANTE (Idren)	Inferiore a 65% (Vulnerabilità alta - ROSSO)	3	0
	Compresa tra 65% e 75% (Vulnerabilità medio alta - ARANCIONE)	1	
	Altre classi	0	
A2 INDICE DI SUPERFICIE DRENANTE	K_dren = 0 (BIANCO)	3	0
	K_dren compreso tra 0.0001 e 0.1000	2	
	K_dren compreso tra 0.1000 e 0.2000	1	
	Altri valori	0	
A3 EROGAZIONE POTENZIALE DEL SERVIZIO ECOSISTEMICO "REGOLAZIONE/PROTEZIONE DEGLI EVENTI ESTREMI"	0 (BIANCO)	3	0
	1	1	
	Altri valori	0	
VALUTAZIONE	Punteggio complessivo	n.	0

PARTE B: Tipologia di interventi

Per valutare l'efficacia delle proposte, sono considerate l'appropriatezza delle diverse tipologie di intervento possibili e l'estensione degli interventi stessi.

Per quanto riguarda l'appropriatezza sono individuate le seguenti tipologie di intervento ad ognuna delle quali è associata una tabella che rappresenta la rilevanza dell'intervento:

B1. Interventi strutturali per l'efficacia RVM;

B2. Sistemi di Nature Based Solutions idonee e valutazione dimensionale;

B3. Interventi sinergici.

Dato che tutte le tipologie di intervento detengono caratteristiche proprie che generano benefici diversi, e vanno scelte in base agli obiettivi da raggiungere, ad ogni tipologia è associata una tabella con i punteggi che rappresentano la rilevanza dell'intervento.

B1. Interventi strutturali per l'efficacia RVM

Interventi strutturali	Punteggi attribuiti sulla base dei livelli di vulnerabilità dai valori dell'UPA		
	A		
	Livello di vulnerabilità delle UPA	Punteggio da attribuire	Punteggio attribuito
DEMOLIZIONI DI EDIFICI IN ZONE A RISCHIO IDROGEOLOGICO (classe R4 tratta dai PGT) con restituzione al fiume dell'area liberata	Tutte le UPA	NO	0
DEIMPERMEABILIZZAZIONE di almeno 200 mq, con ripristino e mantenimento del suolo libero ^{1 2}	Tutte le UPA	NO	0
VALUTAZIONE			0

¹ Non sono ammesse coperture con pannelli fotovoltaici

² La deimpermeabilizzazione riguarda solo il ripristino e mantenimento del suolo nudo. Gli interventi di rivegetato assumono i punteggi delle NBS nella tabella B2

B2. Sistemi di Nature Based Solutions idonee e valutazione dimensionale

NBS	Punteggi attribuiti sulla base dei livelli di vulnerabilità dai valori dell'UPA		
	A		
	Livello di vulnerabilità delle UPA	Punteggio da attribuire	Punteggio attribuito
1. Rinaturalizzazione dei corsi d'acqua con interventi sulla morfologia, (allargamento, sistemazione e rimodellazione naturalistica dell'alveo che comprenda anche le fasce golenali) volta a diversificare gli ambienti e le dinamiche fluviali	Alto (ROSSO)	30	0
	Medio alto (ARANCIONE)	15	
	Altre	5	
2. Riapertura di corsi d'acqua tombati e riconnessione del reticolo idrico minore con riequipaggiamento vegetazionale delle sponde ³	Alto (ROSSO)	20	0
	Medio alto (ARANCIONE)	10	
	Altre	5	
3. Parchi e piazze dell'acqua (strutture complesse di almeno 1000 mq, contenenti almeno 3 tipologie diverse di NBS in terreno profondo, tra cui almeno un SuDS e collegato alle aree impermeabili circostanti)	Alto (ROSSO)	5	0
	Medio alto (ARANCIONE)	3	
	Altre	1	
4. Stagni e zone umide, Bacini di infiltrazione e/o bioritenzione, Rain garden (orientativamente 75 mc massimi di acqua per 100 mq di superficie)	Alto (ROSSO)	10	3
	Medio alto (ARANCIONE)	5	
	Altre	3	
5.a) Fitodepurazione areale (orientativamente 1000 mq corrispondono al trattamento di ca 300 AE) b) Fitodepurazione lineare costituita dalla formazione, da ambo le rive dei fossi, del RIM o dei canali, di una fascia di vegetazione palustre lungo (orientativamente 1 m di sezione del fosso/canale occupata dalla vegetazione corrisponde al trattamento di ca 300 AE)	Alto (ROSSO)	3	0
	Medio alto (ARANCIONE)	2	
	Altre	1	
6. Canali e fossi vegetati (SUDS)	Alto (ROSSO)	5	0
	Medio alto (ARANCIONE)	3	
	Altre	1	
7. Aree generiche di infiltrazione vegetate a partire da 200 mq (banchine e fasce erbose, rotatorie, aiuole di piccole dimensioni, filari in terreno profondo senza cordoli, ecc)	Tutte le UPA	3	3
8. Trincee filtranti	Alto e Medio alto	2	0
9. Prati armati in sostituzione di pavimentazioni impermeabili esistenti e in nuovi interventi entro i TUC	Alto e Medio alto	1	1
VALUTAZIONE		n.	7

³ Poiché tale NBS è una risposta multifunzionale alla vulnerabilità, è valida sia per il tema "drenaggio" che per il tema "isola di calore" e viene valutata in una sola delle due Schede Norma (I valori premiali sono alti perché valgono doppio)

B3. Interventi sinergici

	Punteggi attribuiti sulla base dei livelli di vulnerabilità dai valori dell'UPA		
	A		
Interventi sinergici	Livello di vulnerabilità delle UPA	Punteggio da attribuire	Punteggio attribuito
Piazzali/parcheggi/aree impermeabili temporaneamente allagabili e/o drenanti	Tutte le UPA	NO	0
Pavimentazioni drenanti	Tutte le UPA	SI	1
Pozzi perdenti o d'infiltrazione	Tutte le UPA	NO	0
Strutture modulari per l'infiltrazione	Tutte le UPA	NO	0
Impianti per recupero, stoccaggio e riuso	Tutte le UPA	NO	0
Cisterne per riuso dell'acqua piovana	Tutte le UPA	SI	1
VALUTAZIONE			2

B4 Sintesi valutativa delle tipologie di interventi della Scheda Norma 1

I punteggi finali delle tabelle B1, B2, B3, sono automaticamente riportati nella tabella che segue (colonna "Punteggio finale") e la loro somma rappresenta complessivamente l'efficacia degli interventi previsti.

VALUTAZIONE	Punteggio Finale (calcolato)
B1. Interventi strutturali per l'efficacia RVM	0
B2. Sistemi di Nature Based Solutions idonee e valutazione dimensionale	7
B3. Interventi sinergici	2
Valutazione complessiva n.	9

PARTE C: Modalità di realizzazione dell'intervento**C1. Benefici attesi**

La compilazione di questa parte della Scheda norma **permette di individuare i benefici attesi e dare conto in una breve relazione di come gli interventi perseguono tali benefici**. La traccia della relazione potrà articolarsi sviluppando i seguenti argomenti: elementi innovativi caratterizzanti il progetto, sperimentazioni attivate, associate a monitoraggi finalizzati alla comprensione di limiti e opportunità delle soluzioni adottate, occasioni di formazione e informazione delle comunità sul ruolo delle NBS nei confronti dell'adattamento, replicabilità del progetto o di parte di esso, sinergie attivabili con trasformazioni/dinamiche al contorno, evoluzione prevedibile nel tempo, coinvolgimento dei giovani nella progettazione e/o nella realizzazione e cura, coinvolgimento delle comunità nella progettazione e/o nella realizzazione, coinvolgimento delle comunità nella manutenzione e gestione.

Benefici Diretti (strettamente legati al drenaggio urbano)	SI/NO
Riduzione delle alluvioni urbane	SI
Raccolta e conservazione dell'acqua	SI
Infiltrazione e ricarica degli acquiferi	SI
Depurazione delle acque	NO
Protezione degli acquiferi	SI
Riduzione delle infrastrutture grigie	NO
SE ulteriori erogabili dal sistema di NBS	NO
Contenimento dei costi di manutenzione delle reti	NO
Contenimento dei costi di manutenzione del territorio (comprende anche la riduzione dei costi di ripristino e i costi di protezione civile)	SI
Totale benefici attesi n.	5

Benefici Indiretti	SI/NO
Conservazione della biodiversità	SI
Microclimatica	SI
Ricreativo-sociale, educazione	SI
Miglioramento del paesaggio urbano attraverso l'integrazione delle istanze del paesaggio locale	SI
Senso di appartenenza e cura dei luoghi	SI
Opportunità economiche e lavori verdi	SI
Innesco di comportamenti virtuosi	SI
Totale benefici attesi n.	7

SCHEDA NORMA 2 - Adattamento e mitigazione dell'isola di calore**PARTE A: Localizzazione degli interventi**

Per valutare la strategicità della localizzazione dei progetti sono utilizzati gli Indicatori citati al cap. 3.2, in riferimento alla presentazione della PARTE A:

A1 LIVELLI DI VULNERABILITA' DELLE UPA IN BASE ALLE TEMPERATURE NOTTURNE ESTIVE

A2 TEMPERATURE NOTTURNE ESTIVE

A3 EROGAZIONE POTENZIALE DEL SERVIZIO ECOSISTEMICO REGOLAZIONE DEL MICROCLIMA

La tabella che segue riporta, nella colonna "Punteggio da attribuire", i punteggi possibili dei tre indicatori e la quarta colonna accoglierà il punteggio attribuito al livello di vulnerabilità dell'UPA in questione.

L'ultima riga conterrà il punteggio complessivo ottenuto dalla sommatoria dei punteggi attribuiti, corrispondente alla strategicità della localizzazione dell'intervento previsto, in relazione all'adattamento e mitigazione dell'isola di calore.

Per l'ottenimento dei punteggi con cui compilare la tabella, il SIT rende disponibile l'applicativo geografico webGIS [WEBSIT WARM](https://www.cittametropolitana.mi.it/PTM/STTM/Applicativi/) in grado di facilitare la consultazione degli indicatori, localizzando l'area interessata su una mappa interattiva. L'applicativo è raggiungibile dalla sezione delle STTM nel portale PTM del Settore Pianificazione territoriale generale e rigenerazione urbana all'indirizzo:

<https://www.cittametropolitana.mi.it/PTM/STTM/Applicativi/>

Le banche dati degli indicatori e le relative informazioni descrittive (metadati) sono disponibili per il download nel portale WEBSIT dei dati geografici del SIT del Settore Pianificazione territoriale generale e rigenerazione urbana, alla sezione Banche dati (www.cittametropolitana.mi.it/WEBSIT)

Indicatore	Classe	Punteggio da attribuire	Punteggio attribuito
A1 LIVELLI DI VULNERABILITA' DELLE UPA IN BASE ALLE TEMPERATURE NOTTURNE ESTIVE	Alto (ROSSO) T °C= >31	3	2
	Medio alto (ARANCIONE) (T °C compresa >28-31)	2	
	Medio (GIALLO) (T °C compresa 25-28)	1	
	ALTRI VALORI (T °C < 25)	0	
A2 TEMPERATURE NOTTURNE ESTIVE	T °C= >31	3	1
	T °C compresa >28-31	2	
	T °C compresa 25-28	1	
	ALTRI VALORI (T °C < 25)	0	
A3 EROGAZIONE POTENZIALE DEL SERVIZIO ECOSISTEMICO REGOLAZIONE DEL MICROCLIMA	0 (bianco)	3	0
	1	1	
	Altri valori	0	
VALUTAZIONE	Punteggio complessivo	n.	3

PARTE B: Tipologia di interventi

Per valutare l'efficacia delle proposte, sono considerate l'appropriatezza delle diverse tipologie di intervento possibili e l'estensione degli interventi stessi.

Per quanto riguarda l'appropriatezza sono individuate le seguenti tipologie di intervento ad ognuna delle quali è associata una tabella che rappresenta la rilevanza dell'intervento:

B1. Interventi strutturali per l'efficacia RVM;

B2. Sistemi di Nature Based Solutions idonee e valutazione dimensionale;

B3. Interventi sinergici.

Dato che tutte le tipologie di intervento detengono caratteristiche proprie che generano benefici diversi, e vanno scelte in base agli obiettivi da raggiungere, ad ogni tipologia è associata una tabella con i punteggi che rappresentano la rilevanza dell'intervento.

B1. Interventi strutturali per l'efficacia RVM

Punteggi attribuiti sulla base dei livelli di vulnerabilità dai valori dell'UPA			
A			
Interventi strutturali	Livello di vulnerabilità delle UPA	Punteggio da attribuire	Punteggio attribuito
DEIMPERMEABILIZZAZIONE di almeno 200 mq, con ripristino e mantenimento del suolo libero ^{4 5}	Tutte le UPA	NO	0
VALUTAZIONE			0

⁴ Non sono ammesse coperture con pannelli fotovoltaici

⁵ La deimpermeabilizzazione riguarda solo il ripristino e mantenimento del suolo nudo. Gli interventi di rivegetato assumono i punteggi delle NBS nella tabella B2

B2. Sistemi di Nature Based Solutions idonee e valutazione dimensionale

NBS	Punteggi attribuiti sulla base dei livelli di vulnerabilità dai valori dell'UPA		
	A		
	Livello di vulnerabilità delle UPA	Punteggio da attribuire	Punteggio attribuito
1. Forestazione urbana e periurbana, dimensioni minime bosco (Lr 31/2008 s.m.i, art. 42, c.1): 2.000 metri quadrati e larghezza non inferiore a 25 metri	Alto (ROSSO)	10	0
	Medio alto (ARANCIONE)	5	
	Altre	3	
2. Riapertura di corsi d'acqua tombati e riconnessione del reticolo idrico minore con riequipaggiamento vegetazionale delle sponde ⁶	Alto (ROSSO)	20	0
	Medio alto (ARANCIONE)	10	
	Altre	5	
3. Interventi per l'incremento della vegetazione spondale dei corsi d'acqua, anche con opere di Ingegneria Naturalistica, per il consolidamento spondale e la formazione di microhabitat	Alto (ROSSO)	3	1
	Medio alto (ARANCIONE)	2	
	Altre	1	
4. Parchi con presenza significativa di alberature, almeno il 50% di copertura delle chiome a maturità	Alto (ROSSO)	10	0
	Medio alto (ARANCIONE)	5	
	Altre	3	
5. Parchi e aree verdi con presenza di alberature, inferiori al 50% di copertura delle chiome a maturità	Alto (ROSSO)	5	1
	Medio alto (ARANCIONE)	3	
	Altre	1	
6. Aree verdi in terreno profondo, anche a prato fiorito con massimo 3 sfalci annui, parzialmente pavimentate e scarsamente alberate	Alto (ROSSO)	2	0
	Medio alto (ARANCIONE)	1	
	Altre	0	
7. Doppi filari e fasce arboreo-arbustive su due file • (lunghezza minima 20m in livello vulnerabilità Alto e all'interno del TUC in tutte le UPA) • (lunghezza minima 50m in livello vulnerabilità Medio alto) • (lunghezza minima 100m in Altri livelli di vulnerabilità)	Alto (ROSSO)	5	1
	Medio alto (ARANCIONE)	3	
	Altre	1	
8. Aree verdi generiche, anche a prato fiorito con massimo 3 sfalci annui, al di sotto di 200 mq e aiuole di piccole dimensioni	Alto (ROSSO)	3	0
9. Banchine e fasce erbose, filari in terreno profondo senza cordoli: • (lunghezza minima 20m in livello vulnerabilità Alto e all'interno del TUC in tutte le UPA) • (lunghezza minima 50m in livello vulnerabilità Medio alto) • (lunghezza minima 100m in Altri livelli di vulnerabilità)	Alto (ROSSO)	3	1
	Medio alto (ARANCIONE)	2	
	Altre	1	
10. Tetti verdi (interessanti almeno l'80% della copertura)	Tutte le UPA	3	3
11. Pareti verdi di rampicanti (non verde tecnologico)	Alto e Medio alto	2	0
12. Percorsi a pergolato e verde sospeso	Alto e Medio alto	1	0
VALUTAZIONE		n.	7

⁶ Poiché tale NBS è una risposta multifunzionale alla vulnerabilità, è valida sia per il tema "drenaggio" che per il tema "isola di calore" e viene valutata in una sola delle due Schede Norma (I valori premiali sono alti perché valgono doppio).

B3. Interventi sinergici

Punteggi attribuiti sulla base dei livelli di vulnerabilità dai valori dell'UPA			
A			
Interventi sinergici	Livello di vulnerabilità delle UPA	Punteggio da attribuire	Punteggio attribuito
Pavimentazioni e pareti a sud/sud-ovest con colori chiari	Tutte le UPA	NO	0
Panelli fotovoltaici associati a tetti verdi	Tutte le UPA	SI	3
VALUTAZIONE			3

B4 Sintesi valutativa delle tipologie di interventi della Scheda Norma 2

I punteggi finali delle tabelle B1, B2, B3, sono automaticamente riportati nella tabella che segue (colonna "Punteggio finale") e la loro somma rappresenta complessivamente l'efficacia degli interventi previsti.

VALUTAZIONE	Punteggio Finale (calcolato)
B1. Interventi strutturali per l'efficacia RVM	0
B2. Sistemi di Nature Based Solutions idonee e valutazione dimensionale	7
B3. Interventi sinergici	3
Valutazione complessiva n.	10

PARTE C: Modalità di realizzazione dell'intervento**C1. Benefici attesi**

La compilazione di questa parte della Scheda norma permette di **individuare i benefici attesi e dare conto in una breve relazione di come gli interventi perseguono tali benefici**. La traccia della relazione potrà articolarsi sviluppando i seguenti argomenti: elementi innovativi caratterizzanti il progetto, sperimentazioni attivate, associate a monitoraggi finalizzati alla comprensione di limiti e opportunità delle soluzioni adottate, occasioni di formazione e informazione delle comunità sul ruolo delle NBS nei confronti dell'adattamento, replicabilità del progetto o di parte di esso, sinergie attivabili con trasformazioni/dinamiche al contorno, evoluzione prevedibile nel tempo, coinvolgimento dei giovani nella progettazione e/o nella realizzazione e cura, coinvolgimento delle comunità nella progettazione e/o nella realizzazione, coinvolgimento delle comunità nella manutenzione e gestione.

Benefici Diretti (strettamente legati al drenaggio urbano)	SI/NO
Riduzione delle infrastrutture grigie	SI
Riduzione delle temperature notturne e diurne	SI
Qualità dell'aria locale	SI
Equilibrio del metabolismo urbano	SI
Miglioramento del paesaggio urbano attraverso l'integrazione delle istanze del paesaggio locale	SI
Coinvolgimento dei cittadini	SI
Miglioramento della fruizione	SI
SE ulteriori erogabili dal sistema di NBS	SI
Totale benefici attesi n.	8

Benefici Indiretti	SI/NO
Conservazione della biodiversità	SI
Ricreativo-sociale, educazione	SI
Senso di appartenenza e cura dei luoghi	SI
Opportunità economiche e lavori verdi	SI
Miglioramento della qualità della vita dell'uomo salvaguardandone la salute	SI
Innesco di comportamenti virtuosi	SI
Totale benefici attesi n.	6

2b) in merito alla STTM 2 (rif.: art. 15, punto 11 del “Quadro normativo”)

Tenuto conto del *quadro conoscitivo ed orientativo* della STTM2, riportato nel fascicolo a) della presente relazione, e ribadendo che la previsione di ricollocamento della Biblioteca comunale all'interno di un ambito di rigenerazione urbana, già edificato e disciplinato dal Piano dei Servizi (ARU2 Cascina Santa Maria), riveste unicamente un ruolo locale (mentre le previsioni relative alla riqualificazione dell'area Hangar ex Sgea sono il recepimento di attività progettuali previgenti, già in corso), è quindi possibile concludere che la presente Variante generale di P.G.T. non prevede elementi di incoerenza con le indicazioni di cui alla STTM 2.

Di seguito si riporta, quindi, unicamente la Tabella di verifica dei Contenuti minimi STTM 2, compilata per la sola pagina iniziale visto che il Comune di Binasco è individuato dal PTM come “*Polo urbano attrattore*” ma la presente Variante generale **non prevede ulteriori servizi sovracomunali e metropolitani** rispetto a quanto indicato al capoverso precedente, che si limita a recepire; NON risulta pertanto necessario provvedere alla verifica del contesto e dell'idoneità localizzativa di alcun nuovo insediamento in cui è prevista la localizzazione di servizi e funzioni di rilevanza sovracomunale e metropolitana.

Contenuti minimi STTM 2 (cfr paragrafo 6.2)

Tabelle per la valutazione dei criteri localizzativi e qualitativi degli insediamenti oggetto della Strategia Tematico-Territoriale Metropolitana per la coesione sociale, i servizi sovracomunali e metropolitani (STTM2)

Comune di: BINASCO		Data di compilazione: 08/04/2026		
6.1 Griglia di analisi del contesto ANALISI DEL CONTESTO DI INSEDIAMENTI PER I SERVIZI (STTM 2)	Elemento di valutazione essenziale	Presenza (SI/NO)	Punteggio attribuito	Eventuale descrizione
Contesto di insediamento				
Comune appartenente alla Città Centrale	✓	Altro	3	
Comune Polo urbano attrattore di rilevanza metropolitana	✓	NO	0	
Comune Polo urbano attrattore di rilevanza sovralocale	✓	SI	2	
Luoghi Urbani per la Mobilità (LUM) di rilevanza metropolitana	✓	NO	0	
Luoghi Urbani per la Mobilità (LUM) di rilevanza sovralocale	✓	NO	0	
Altro comune/ambito		NO	0	
Tipologia di area				
Ambiti della rigenerazione urbana e territoriale (art. 8bis l.r. 12/2005)	✓	SI	2	
Ambiti di Trasformazione del DdP	✓	SI	1	
Piani attuativi del PdR	✓	SI	1	
Servizi in progetto del PdS	✓	SI	3	
Inclusione di servizi e progetti di rigenerazione urbana attivati grazie a fondi PNRR	✓	NO	0	
Accessibilità				
Accessibilità diretta da altri comuni e relazione con i tracciati principali delle reti del TPL	✓	SI	2	
Accessibilità diretta da altri comuni e relazione con i tracciati principali delle reti della mobilità ciclabile	✓	SI	2	
Accessibilità diretta e relazione con le reti della mobilità pedonale	✓	SI	1	
Connessione attraverso percorsi della mobilità lenta che non presentano alcun tipo di rischio per gli utenti ed i fruitori dei servizi		SI	1	
Connessione attraverso percorsi della mobilità lenta rischiosa e/o dove emerge la presenza di barriere architettoniche		SI	1	
Dotazione di aree di sosta				
Dotazione sufficiente di parcheggi per auto	✓	SI	2	
PUNTEGGIO COMPLESSIVO			21	

2c) in merito alla STTM 3 (rif.: art. 16, punto 10 del “Quadro normativo”)

Tenuto conto dei criteri localizzativi per gli insediamenti produttivi e logistici previsti dal Piano Territoriale Metropolitano mediante le Strategie Tematico Territoriali Metropolitane nr. 3 (STTM 3) “*per l’innovazione degli spazi della produzione, dei servizi e della distribuzione*”, 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, la presente Variante generale:

- **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.**

Per quanto sopra l’insediamento di nuove attività di logistica - anche a seguito di modificazione della destinazione d’uso in essere - e/o l’ampliamento di eventuali attività esistenti è soggetto a specificazioni localizzative e dimensionali individuate dalla presente Variante generale,

L’insediamento della funzione logistica nelle relative “AREE DI ATTENZIONE” è sempre preceduto da “*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.).

Al fine dell’insediamento sul territorio comunale di **nuove attività di “logistica”** si torna specificare che la presente Variante generale ha stabilito che detti insediamenti dovranno essere verificati anche rispetto a precisi obiettivi di sostenibilità ambientale e qualità paesaggistica, proprio nel rispetto della Strategia Tematico Territoriale Metropolitana (STTM) del PTM

Anche nel caso dei **Data Center** la presente Variante generale ha stabilito specifici “criteri generali localizzativi”, applicabili con riferimento alle dimensioni fisiche dell’impianto stesso, al suo fabbisogno energetico e alla potenza di calcolo prevista, ossia secondo le tipologie individuate nella Deliberazione di Giunta Regionale n. XII/2629 del 24 giugno 2024 (e relativo Allegato), come di seguito:

- preclude, in ogni caso, sull’intero territorio comunale la possibilità d’insediamento di quelli definiti “*Hyperscale e HPC (High Performance Computing)*”, ossia con fabbisogno energetico complessivo oltre i 100 MWt;
- prevede uno specifico elaborato grafico di individuazione locale delle c.d.: “AREE DI ESCLUSIONE” nonché delle “AREE DI ATTENZIONE”
- per quelli aventi fabbisogno energetico complessivo superiore a 1 MWt, ricadenti nelle aree di “AREE DI ATTENZIONE”, è previsto l’assoggettamento 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.),
- In tutti gli altri casi (ossia per insediamenti in altre aree oltre a quelle di “*attenzione*” o per impianti aventi potenzialità inferiore ad 1 MWt nelle “*aree di attenzione*”) l’accordo territoriale con funzione perequativo-compensativa coinvolge unicamente i Comuni del bacino eventualmente investito dalle esternalità diffuse, con analisi dell’idoneità, della localizzazione individuata, da effettuarsi anche con riferimento alla “griglia di analisi del contesto per i data center” (rif.: STTM nr. 3, Quadro propositivo-programmatico, paragrafo 15.3).

Al fine di un corretto inserimento di detta nuova categoria funzionale nel territorio di Binasco, tenuto conto delle sue caratteristiche paesaggistico-ambientali locali, la loro localizzazione (sia in caso di nuova costruzione che di modificazione della destinazione d’uso in essere) potrà avvenire, solo previa verifica di puntuali elementi di compatibilità rispetto alle condizioni

territoriali locali (di natura ambientale/paesaggistica, di impatto acustico, di vincolistica sovraordinata, ecc.):
verifica ed attestazione di compatibilità del relativo fabbisogno energetico indotto con le

All'interno dei territori ricompresi nel Parco Agricolo Sud Milano non è comunque ammesso l'insediamento di Data Center, di qualsiasi tipologia.

Per tutto quanto sopra riportato è possibile concludere che la presente Variante generale di P.G.T. contiene previsioni urbanistiche coerenti anche con la STT 3.

05.04 – Monitoraggio

È costituito l'osservatorio per il monitoraggio dell'attuazione del Piano di Governo del Territorio, nell'ambito della procedura permanente di Valutazione Ambientale Strategica, avente le seguenti finalità:

- verificare periodicamente l'attuazione del Piano e valutare l'incidenza positiva o negativa delle singole realizzazioni sul quadro del sistema ambientale esistente ed il grado di realizzazione di quello previsto dal Piano;
- indirizzare l'attuazione del Piano sulla base delle priorità derivanti dalla realizzazione del piano triennale delle opere pubbliche.

ALLEGATO 1

Analisi di supporto alla

**RIDEFINIZIONE (IN AMPLIAMENTO) DEL
NUCLEO URBANO DI ANTICA FORMAZIONE**

ed

**INDIVIDUAZIONE DEGLI EDIFICI ESTERNI AL NAF
DI INTERESSE STORICO/PAESAGGISTICO**

Indice

A01 – Premessa

A02 – Obiettivi generali

A03 – Riferimenti normativi e metodologici

A04 – Gli elementi caratterizzanti del paesaggio di matrice storica, da tutelare e valorizzare

A05 – Il Nucleo urbano di antica formazione: la ridefinizione (in ampliamento) al fine di contrastarne la progressiva “erosione”

A06 – Individuazione e valorizzazione del Nucleo urbano, dei Nuclei rurali di antica formazione e degli Edifici esterni al NAF, di interesse storico/paesaggistico. SCHEDE GRAFICHE DI ANALISI

A07 – Ridefinizione del Nucleo urbano di antica formazione (NAF): analisi delle porzioni in ampliamento. SCHEDE GRAFICHE DI APPROFONDIMENTO

A01 – Premessa

Il presente allegato è teso ad illustrare gli appositi approfondimenti svolti a supporto di alcune specifiche azioni di politica territoriale locale del Piano delle Regole della presente Variante generale, quali:

- la ridefinizione, in ampliamento del Nucleo urbano di antica formazione, con inglobamento di alcune aree contigue e/o prossime a quanto già così individuato nel P.G.T. previgente;
- l'individuazione degli "Edifici esterni al NAF di interesse storico/paesaggistico;

al fine di estendere e/o prevedere misure di tutela, su detti immobili, ritenuti meritevoli per la loro storicità, per i rapporti di relazione ottica coi beni culturali o ritenuti comunque di interesse paesaggistico.

Quanto contenuto nel presente documento ha unicamente valore di analisi ed indirizzo, le scaturenti misure prescrittive sono demandate agli elaborati grafici e/o di normativa del Piano delle Regole, a cui si rimanda.

A02 – Obiettivi generali

Tenuto conto che fra i "Macro-obiettivi" della presente Variante generale al Piano di Governo del Territorio vi è anche quello di:

"4 - Tutelare e valorizzare la qualità paesistico-ambientale dell'assetto territoriale degli insediamenti urbani tradizionali, nel corretto rapporto fra edificato e campagna (soprattutto rispetto al PASM) e lungo la Roggia Bareggia) e lungo il reticolo idrografico principale (in particolare Naviglio Pavese, Navigliaccio e Ticinello)."

per il quale sono stati definiti i seguenti specifici obiettivi/azioni di Piano:

"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 ricomprensione 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."

al fine di perseguire in modo rigoroso gli obiettivi individuati sono state svolte specifiche analisi sia del contesto normativo di riferimento, in particolare di quello teso alla tutela paesaggistica degli insediamenti, sia dell'effettivo stato dei luoghi (nella sua evoluzione storica sino agli anni '50 del secolo scorso, vista lo sviluppo dell'edificato, concentrato in un unico nucleo, sino alla realizzazione dell'autostrada A7 fra il 1956 ed il 1960, inoltre, occorre ormai tenere conto del fatto che il riferimento dei "settanta anni", indicato in vari articoli ed in particolare per l'individuazione dei "beni culturali" - del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 porta al 1956, decreto nel quale fra i beni "beni paesaggistici" sono inclusi anche "i centri ed i nuclei storici").

Il paesaggio degli insediamenti urbani tradizionali, nei territori agricoli a sud Milano, nel loro rapporto fra edificato e spazi liberi, è il risultato di molteplici sistemi di relazioni (fisiche, funzionali, visive, simboliche, ecc.) che si sommano e di cui occorre tenere presenti le caratteristiche attuali e le motivazioni costitutive risalenti, al fine di poter proporre interventi di protezione, modifica, integrazione, trasformazione, governo, applicabili senza però distruggerne l'identità, riconosciuta dalla collettività insediata.

Pur nella specificità di ogni territorio i vari sistemi territoriali (strade e percorsi rurali, giaciture dei campi e coltivazioni tradizionali, aree verdi naturali, corsi d'acqua, nuclei edificati, ecc.) sovrapponendosi determinano l'unicità di quel preciso paesaggio.

Il presente studio si basa sull'analisi dell'evoluzione dell'edificato nel paesaggio irraggiato della campagna del "binaschino", come risultante nelle cartografie ed iconografie storiche, per consentirne una lettura delle permanenze edificate, e delle tracce di organizzazioni territoriali del passato, nel contesto attuale. Detta analisi è stata approfondita mediante appositi sopralluoghi alle aree per comprendere come i sistemi individuati (strade storiche, vie d'acqua, sistema degli spazi verdi...) e/o i singoli punti (edifici) fossero effettivamente in relazione tra loro, e quindi confermare la permanenza o meno di relazioni anche visive tra i luoghi strutturanti il paesaggio contemporaneo.

Per una completa individuazione delle analisi di natura storico/territoriale che supportano la presente Variante generale, si rimanda anche ai contenuti del Capitolo **"1.1 | Tessuto storico e della memoria agricola"** dell'Elaborato *PGT Relazione illustrativa (Quadro conoscitivo)* – Documento redatto dal Centro studi PIM (fra i documenti di cui alla presa d'atto da parte dell'Amministrazione Comunale mediante Del. G.C. nr. 70 del 12/06/2024).

A03 - Riferimenti normativi e metodologici

Il presente studio e le relative conseguenti determinazioni del Piano delle Regole, oltre alla disciplina vigente in tema di redazione dei P.G.T. in Lombardia, ha tenuto conto, in particolare, delle seguenti indicazioni:

- **punto 4.2 della D.g.r. 4 dicembre 2023 - n. XII/1504 Aggiornamento dei criteri attuativi "Modalità per la pianificazione comunale"** (pag. 73), che reca: *"All'interno del tessuto urbano consolidato il Piano delle regole deve individuare e disciplinare: (... omissis...) i nuclei di antica formazione, individuati sulla base di adeguate analisi utili a riconoscere la valenza storica e il valore testimoniale dei diversi elementi che lo compongono (... omissis...)"* ed inoltre a pag. 78 *"Con particolare riferimento al riconoscimento e alla valorizzazione dei Nuclei di Antica Formazione (NAF) il Piano delle Regole, secondo quanto previsto dall'art. 10, comma 2, deve:*
 - *riconoscere la valenza storica di un insediamento (IGM prima levatura e catasti storici) individuando i nuclei di antica formazione da sottoporre a specifica disciplina – **art.25 PPR vigente;***
 - *definire la forma insediativa alle varie soglie storiche;*
 - ***individuare gli spazi a verde, o liberi da edificazione ed i criteri di loro utilizzo e progettazione ai fini della salvaguardia e valorizzazione paesaggistica degli insediamenti storici;***
 - *riconoscere gli spazi pubblici e la gerarchia di strade, piazze, viali;*
 - ***individuare i beni storici e monumentali oggetto di tutela ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) o per i quali si intende formulare proposta motivata di vincolo;***
 - *analizzare la destinazione d'uso prevalente dei diversi ambiti del tessuto urbano consolidato;*
 - *definire le modalità di intervento per i diversi ambiti oggetto di disciplina o per singoli edifici (restauro, manutenzione, ristrutturazione), anche individuando eventuali specifici comparti soggetti a Pianificazione attuativa o a Permesso di Costruire Convenzionato;*
 - ***definire, per gli spazi ineditati, le scelte e le modalità di utilizzo;***

In tema di individuazione dei nuclei di antica formazione, da sottoporre a specifica disciplina, si segnala (oltre al riferimento alla cartografia storica) la specifica indicazione di rimando all'art. 25 della Normativa del Piano Paesaggistico Regionale (con rimando agli indirizzi di tutela dell'art.11), di seguito riportati in estratto:

PPR NORMATIVA art. 25

1. La Regione assume come riferimento base per l'identificazione e la perimetrazione dei centri nuclei e insediamenti storici, la prima levata delle tavolette I.G.M. 1/25.000

(...omissis...)

10. **In sede di revisione dei propri strumenti urbanistici, i comuni provvedono ad adeguare la disciplina urbanistica dei centri nuclei e insediamenti storici alle disposizioni del presente articolo e secondo quanto definito dalla Parte seconda degli Indirizzi di tutela di cui al precedente articolo 11, comma 3, lettera a).**

- **PPR Indirizzi di tutela**

PARTE II

STRUTTURE INSEDIATIVE E VALORI STORICO-CULTURALI DEL PAESAGGIO

INSEDIAMENTI E SEDI ANTROPICHE

1.1 Centri e nuclei storici

1.1 CENTRI E NUCLEI STORICI

Sono da considerare parte integrante dei Centri e Nuclei storici, indipendentemente dalla classificazione urbanistica, anche:

a) le aree di pertinenza funzionale o visiva di edifici e nuclei elementari isolati;

b) le aree inedificate (interne o circostanti l'agglomerato storico) in diretto rapporto visivo con esso;

c) il verde e le fasce di rispetto o di protezione visiva, idonee ad assicurare la fruibilità e l'immagine dell'insieme o di sue parti significative;

d) gli edifici di costruzione (o di ristrutturazione) recente interclusi o accorpati ad un agglomerato storico, o comunque in diretta relazione ottica con esso;

e) le estensioni integrative degli ambiti, come sopra determinati, operate in fase di studio.

Detta impostazione metodologica, che prevede l'inclusione all'interno dei nuclei di antica formazione anche di aree in diretto rapporto visivo con le parti significative e/o di edifici recenti e/o oggetto di ristrutturazione accorpati all'agglomerato storico, prevista dai più recenti disposti regionali per la redazione dei P.G.T., è stata utilizzata nel processo di "estensione integrativa" del Nucleo urbano di antica formazione della presente Variante generale, anche definito di "ridefinizione, in ampliamento".

Si evidenzia, in conclusione, che l'"ALLEGATO A - CONTENUTI PAESAGGISTICI DEL PGT" alle già citate "Modalità per la pianificazione comunale" chiarisce, in merito ai "**tessuti storici e consolidati del paesaggio urbano**" che l'evoluzione culturale porta oggi ad individuare e tutelare anche parti di edificato più recente, quali parti "identitarie" del paesaggio urbano locale (si vedano i contenuti di pag. 137, di detto allegato, sotto riportati in estratto):

"I tessuti storici e consolidati del paesaggio urbano

(...omissis...)

Per quanto riguarda i nuclei di antica formazione, essi costituiscono un valore che occorre salvaguardare in forma attiva attraverso interventi di valorizzazione che ne rafforzino l'identità e valorizzino la qualità dell'architettura. Per questi motivi, nella predisposizione delle norme, si devono valutare in primis il recupero funzionale dei fabbricati rispettando la loro tipologia e i loro caratteri strutturali e ornamentali. Le regole dell'arte e dell'architettura tradizionale e locale dovrebbero essere applicate per conservare l'unitarietà dell'insieme. La nuova edificazione, soprattutto se annessa ai complessi storici, deve garantire l'equilibrio dell'insieme senza alterare la visione unitaria e rispettando l'area d'influenza del volume originale. I nuovi edifici non devono sovrastare la costruzione storica o impedire la sua visibilità dai percorsi principali, né devono stravolgere il contesto più immediato.

Sembra utile in questa sede richiamare anche alcune evoluzioni culturali nel frattempo avvenute e che possono contribuire a rinvenire all'interno dell'omogeneità del tessuto urbano consolidato quelle parti insediative recenti che possono avere un valore dal punto storico, architettonico, culturale, identitario. L'evoluzione del concetto di "centro storico" verso quello di "città storica" permette, infatti, di riconoscere un carattere fondativo per la storicità urbana (molto simile a quello riscontrabile nei nuclei di antica formazione) anche a parti insediative di più recente costruzione e non localizzate nel centro urbano tradizionale o nei nuclei sparsi. Al Piano delle Regole spetta il compito di rinvenire queste parti di città storica (moderna) e darne specifica disciplina anche in termini di conservazione e protezione proprio per i valori di testimonianza, identità e riconoscibilità che contribuiscono a dare al paesaggio urbano locale.

A04 - Gli elementi caratterizzanti del paesaggio di matrice storica, da tutelare e valorizzare

L'individuazione dei Nuclei rurali di antica formazione e la ridefinizione, in ampliamento, del Nucleo urbano di antica formazione (di seguito anche NAF) rispetto a quanto perimetrato nel P.G.T. vigente, ha analizzato e tenuto conto dei prevalenti sistemi territoriali che determinano la natura del paesaggio (urbano ed agricolo nel loro reciproco rapporto, come in precedenza illustrato) di Binasco, come di seguito sinteticamente riportato:

1. Il sistema delle acque

Il Comune di Binasco è compreso nel territorio della “*Pianura irrigua*” (come definito nel PTR), si tratta di un’area caratterizzata da una morfologia piatta, dalla presenza di suoli molto fertili e l’abbondanza di acque sia superficiali sia di falda, molto spesso regimentate e sfruttate costituendo una struttura irrigua molto estesa. Il territorio del Comune è, infatti, attraversato da un reticolo idrografico storico molto complesso costituito prevalentemente dal Naviglio Pavese, dal Ticinello e dal Navigliaccio, nonché da tutte le rogge da questi derivanti. Sorti come sistema difensivo, divenuti importanti vie di comunicazione per il trasporto di merci (in particolare il Naviglio Grande ed in epoca storica il Navigliaccio) furono utilizzati per l’irrigazione, consentendo lo sviluppo dei commerci, dei trasporti e dell’agricoltura.

2. Il sistema agricolo

Binasco vede il suo territorio compreso nell’ambito geografico definito dal Piano Paesaggistico Regionale (PPR) come “*Fascia della bassa pianura – Paesaggi della pianura cerealicola*”, è infatti caratterizzato da ampie aree verdi, gran parte di queste destinate all’attività agricola. A molte di queste aree agricole è attribuito un elevato valore ecologico e ambientale, in particolare quelle poste lungo le rogge ed i canali. Il paesaggio aperto è quindi ancora oggi fortemente connotato dall’attività agricola intensiva, incentrata prevalentemente sui seminativi irrigui, quali riso in rotazione con il mais, favorita dalla capillare canalizzazione delle acque di cui il territorio naturalmente gode.

L’analisi delle mappe storiche, data la loro eccellente qualità grafica ed accuratezza di rilievo, consente la facile individuazione della strutturazione territoriale composta, oltre che dai nuclei abitati e dagli aggregati rurali, dalle reti canalizie e relativa presenza di contigui filari alberati, dai tracciati viari e della giacitura dei campi.

3. Il sistema degli insediamenti rurali

Ancora ben leggibile nel territorio di Binasco è il sistema degli insediamenti rurali costituito da una serie di grandi cascine individuate nella cartografia storica ottocentesca (le più antiche, già nelle mappe di inizio ‘800: “C.na Cicognola”, “La Bozza”, “C.na Malcantone” - poi andata persa - e “C.na del Ferro” - in seguito individuata quale “C.na Santa Maria”, a cui seguono nel tempo i primi edifici isolati di Cascina San Giuseppe, a testimonianza della vocazione agricola di questi territori.

4. Il sistema delle strade storiche

Accanto al sistema delle acque si ritrova, a volte parallelo, il sistema delle strade che ricalcano le antiche vie, ben riconoscibili nella cartografia storica, in particolare sono ben visibili (per la presenza dei “graffi” che segnano le strade ferrate, data la presenza della tranvia Milano-Pavia) l’attuale Via Garibaldi e la SS35 verso Milano, lungo la quale sorge già dall’inizio dell’800 il Cimitero e dopo qualche anno anche l’*“Osteria nuovo Pilastrello.”*

Gran parte del nucleo edificato era attraversato dalla “*strada maestra*” Milano - Pavia. Questa entrava in Binasco da Porta Milanese, a nord - est, percorreva il cuore dell’antico borgo, costeggiava il lato sud/orientale del muro di controscarpa della fossa del castello, per poi piegare verso sud, scavalcare il Navigliaccio e poi dirigersi con un lungo rettilineo fino a Pavia.

Come facilmente riscontrabile, oltre alla via Garibaldi, ed alla rete idrografica, oggi sono ancora facilmente ritrovabili in loco i tracciati, nel loro sedime storico, della rete stradale principale, costituite in particolare dalle via Matteotti, Santa Maria, Roma, Don Minzoni e Dante Alighieri/Turati.

L’attuale Strada Statale 35 dei Giovi che collega Genova al Canton Ticino passando per Milano e Pavia venne istituita nel 1928, riprendendo, in gran parte per quanto attiene Binasco antichi tracciati dei principali collegamenti viari esistenti fra Milano e Pavia, e realizzando una sorta di tangenziale esterna all’abitato nei pressi del Naviglio.

5. Il sistema delle aree verdi non agricole all’interno del NAF

Il Nucleo urbano di antica formazione è caratterizzato dalla presenza dei corsi d'acqua che lo attraversano, i cui margini presentano rilevanti elementi vegetazionali quali strati arborei, arbustivi ed erbacei, oltre a filari e zone piantumate lungo le sponde. Tali aree verdi, che risultano inglobate nel NAF, contribuiscono alla conservazione della biodiversità e alla funzionalità ecologica del territorio, oltre a contribuire a determinare l'unicità e la riconoscibilità di alcuni paesaggi urbani di Binasco.

All'interno del NAF sono, altresì, ancora oggi ritrovabili spazi aperti non edificati, destinati a verde pubblico, orti, cortili e verde a giardino.

Anche questo sistema è pertanto degno di conservazione, valorizzazione e governo.

6. Il sistema dell'aggregato edilizio

Il cuore del NAF è costituito dal Castello Visconteo (definito monumento storico-artistico, edificato nel 1300), con l'area circostante, un tempo occupata dal fossato, e dalla Chiesa Parrocchiale dei SS. Giovanni Battista e Stefano, con annesso campanile, il cui sagrato si affaccia su un lato della fortezza cittadina. Da qui è possibile individuare il sistema dei tracciati storici (precedentemente descritti) lungo i quali si attesta il sistema di edifici e corti storiche che ne hanno definito l'attuale conformazione urbanistica (anche se in parti frutto di sostituzioni edilizie).



Oltre al Castello ed alla Chiesa Parrocchiale, nel nucleo centrale dell'abitato, è possibile individuare una serie di emergenze storico/architettoniche di rilievo, fra queste si evidenziano:

- il sistema di edifici storici con portici prospicienti la facciata principale della fortezza cittadina,
 - alcune corti storiche lungo la via Matteotti o lungo il Ticinello,
 - lungo la via Roma è possibile individuare un isolato omogeneo di ville in stile "liberty" (realizzate nella prima metà del secolo scorso),
 - l'area della Cascina Santa Maria (precedentemente individuata come Cascina del Ferro),
- inoltre sono da segnalare la presenza lungo via Matteotti dell'"ex Albergo della Posta" e di un edificio (ora isolato) ma dell'impianto storico di matrice rurale, in via Beatrice di Tenda.

Le analisi ed i sopralluoghi svolti hanno evidenziato un rilevante processo di sostituzione edilizia dell'edificato di matrice storica, riconducibile non solo ai processi di natura urbanistica dell'ultimo quarto del secolo scorso, ma anche per il fatto che il nucleo di antica formazione è stato interessato (il 12

gennaio ed il 22 aprile del 1945) da bombardamenti aerei che colpiscono l'abitato in diversi punti, coi relativi crolli e demolizioni (oltre a numerose vittime).

Un nucleo storico, quindi, intorno al quale si sono addensati, in corrispondenza delle intersezioni dei percorsi storici (il tracciato della Statale dei Giovi oltre alle attuali via Matteotti, via Dante, via Roma, via Turati, via Santa Maria e via Garibaldi) e del sistema dei canali irrigui (il Naviglio, i canali e le rogge), i primi insediamenti abitativi e successivamente il sistema degli edifici istituzionali del Comune e dei servizi di interesse generale, oltre al sistema produttivo artigianale e successivamente industriale.

L'analisi dell'evoluzione del NAF attraverso le cartografie storiche (di cui agli elaborati grafici seguenti) ha permesso di identificare nell'area del Castello con la Chiesa Parrocchiale dei SS. Giovanni Battista e Stefano, il fulcro attorno al quale si è sviluppato l'edificato.

Nella cartografia ottocentesca (1818/1829), una serie di edifici a corte interna si affacciavano lungo l'attuale via Matteotti e rappresentano la parte più antica dell'edificato di Binasco che già a fine secolo (1888) iniziava ad estendersi verso nord all'interno del quadrilatero formato dalle attuali vie Matteotti, Don Minzoni, Martiri D'Ungheria e Turati.

Con il secolo successivo, nella cartografia degli anni '20, è possibile notare una chiara espansione del nucleo anche in direzione sud, che andò attestandosi lungo il corso del Colatore Navigliaccio, oltre a quella barriera naturale costituita dal corso della Roggia Ticinello che attraversa l'abitato di Binasco da ovest verso est.

Nell'ortofoto dell'anno 1954 si nota come l'edificato sia aumentato andando ad "infittire", senza grandi espansioni l'area edificata già delineata all'inizio del secolo. Per quanto riguarda la viabilità compare la Strada Provinciale 40 verso Lacchiarella.

Attorno a quello che oggi definiamo NAF si è, quindi formato il tessuto edificato di Binasco.

Il corso del Naviglio ha da sempre rappresentato la barriera naturale di contenimento dell'edificato verso est, non così per il tracciato della successiva autostrada, dove (verso Noviglio) la costruzione della SP30 ha determinato l'espansione dell'edificazione verso nord.

L'edificato ha trovato nel tempo il suo naturale sviluppo in direzione sud (lungo la Statale dei Giovi) andando a lambire ed in alcuni casi a congiungersi con quello del vicino comune di Casarile.

A05 – Il Nucleo urbano di antica formazione: la ridefinizione (in ampliamento) al fine di contrastarne la progressiva “erosione”

Tenuto conto dei riferimenti normativi applicabili e dei criteri metodologici per l'individuazione dei Nuclei di antica formazione (illustrati al precedente capitolo A03), in ossequio agli obiettivi generali di pianificazione definiti con l'Amministrazione Comunale, la presente Variante generale sulla scorta delle analisi effettuate ha provveduto:

- a) a ridefinire, in ampliamento, il perimetro del “*Nucleo urbano di antica formazione*”, includendo porzioni di territorio (nel P.G.T. vigente, in genere, classificate in Zona B1 “Zone residenziali esistenti e di completamento), ora anch'esse assoggettate alla medesima disciplina di tutela delle parti già così individuate nei pre-vigenti strumenti urbanistici;
- b) ad individuare alcuni “*edifici esterni al NAF di interesse storico/paesaggistico*” che pur ricompresi nel tessuto urbano consolidato di natura residenziale, dati i loro caratteri di valore storico/architettonico e/o paesaggistico, sono meritevoli di tutela (mediante apposita disciplina integrativa, prevista nella normativa di Piano all'interno di quella più generale dell'ambito territoriale in cui ricadono e fatti salvi i decreto di vincolo ove presenti) nella loro tipologia costruttiva, della salvaguardia degli apparati decorativi murari esterni e valenza testimoniale, in quanto significativi nel paesaggio urbano locale
- c) ad individuare i “*Nuclei rurali di antica formazione*”, all'interno degli Ambiti agricoli, per i quali, analogamente a quanto previsto al punto a) per i Nuclei urbani, è stata prevista una particolare disciplina di tutela (salvo per quanto attiene l'area del “Mulino Nuovo”, che pur se trattasi di un insediamento di origine rurale, ha nel tempo perso completamente tale vocazione per assumere prettamente quella di natura produttiva, pur sempre legata al trattamento di prodotti agricoli, quali una riseria).

Per quanto attiene la ridefinizione, in ampliamento, del perimetro del “*Nucleo urbano di antica formazione*”, l’analisi delle cartografie storiche e dell’ortofoto (effettuata sovrapponendo graficamente, le fasi di espansione del nucleo di antica formazione, nelle diverse soglie storiche: 1818, 1888, 1921 e 1954, sulla base cartografica odierna, si veda a tal fine il successivo capitolo A06), congiunta agli approfondimenti di natura storiografica e paesaggistica, prima illustrati, ed ai sopralluoghi effettuati, ha consentito di individuare nr. 7 aree di “ampliamento” del perimetro del NAF del P.G.T. pre-vigente, in forza dei seguenti elementi riscontrati (per la loro illustrazione si veda il successivo capitolo A07–*Ridefinizione del Nucleo urbano di antica formazione (NAF): analisi delle porzioni in ampliamento. SCHEDE GRAFICHE DI APPROFONDIMENTO*):

- continuità con il tessuto edilizio prevalente e riconducibile alla tipologia storica del luogo (si vedano schede 1-2-5);
- continuità del sedime stradale storico (si veda scheda 1);
- edifici e spazi in stretta relazione visiva con edifici storici (si veda scheda 3);
- edifici, spazi verdi e strade in stretta relazione visiva e/o funzionale ai corsi d’acqua (schede 3-4-5-6);

A06 – Individuazione e valorizzazione del Nucleo urbano, dei Nuclei rurali di antica formazione e degli Edifici esterni al NAF, di interesse storico/paesaggistico.

SCHEDA GRAFICHE DI ANALISI

Elenco tavole:

1. Analisi iconografica del territorio di Binasco alle diverse soglie storiche
2. Analisi evoluzione NAF alle diverse soglie storiche
- 3-3/a Rilievo fotografico delle zone in ampliamento del NAF
- 4 Individuazione dei Nuclei rurali di antica formazione
- 5 Rilievo fotografico degli Edifici esterni al NAF di interesse storico/paesaggistico



Cartografia Catasto Teresiano territorio di Binasco 1818 -1829 (particolare)



Cartografia IGM 1888 - 1889 territorio di Binasco (particolare)



Cartografia IGM 1921-1924 territorio di Binasco (particolare)



Ortofoto anno 1954 (particolare)



FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3



FOTO 4



FOTO 5



FOTO 6



FOTO 7



FOTO 8



FOTO 9



FOTO 10



FOTO 11



FOTO 12



FOTO 13



FOTO 14



FOTO 15



FOTO 16



FOTO 17



FOTO 18



FOTO 19



FOTO 20



FOTO 21



FOTO 22



FOTO 23



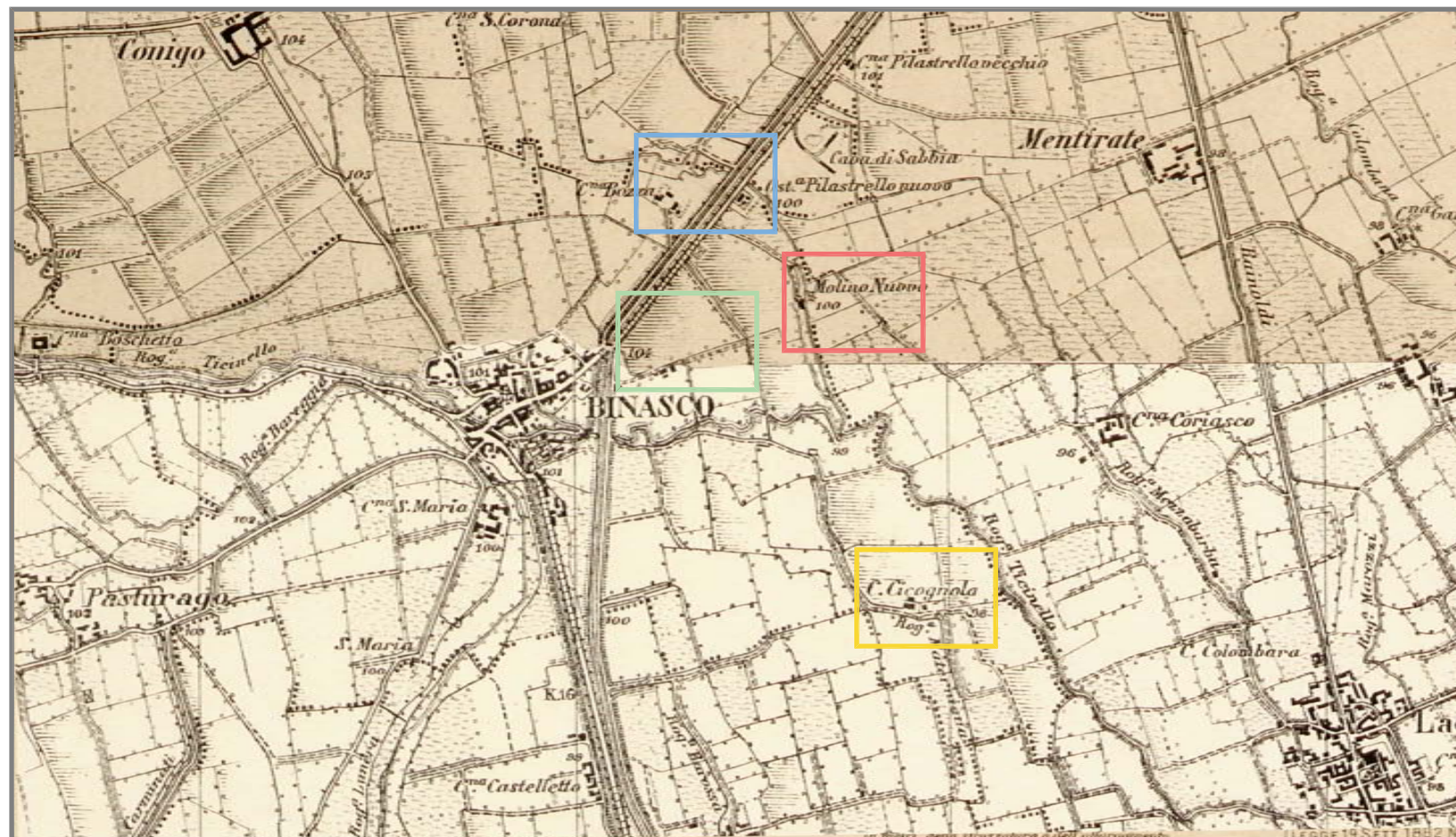
FOTO 24



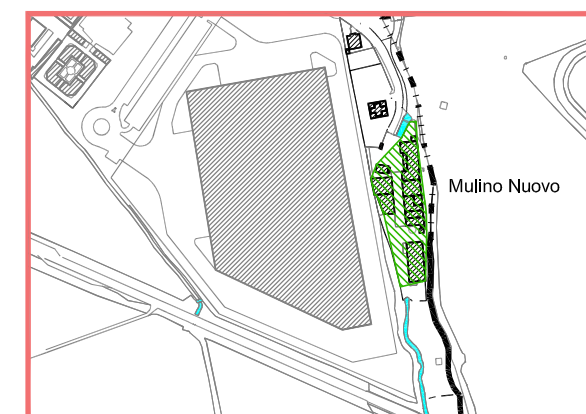
FOTO 25



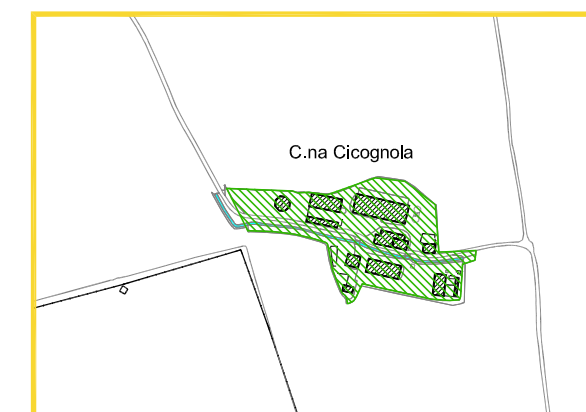
FOTO 26



Cartografia IGM 1921 - 1924 territorio di Binasco (particolare)



Ortofoto anno 1954 (particolare)



LEGENDA:  Nuclei rurali di antica formazione (al 1888)

 Permanenza storica (dal 1921)



FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3



FOTO 4



FOTO 5



FOTO 6



FOTO 7



FOTO 8



FOTO 9



FOTO 10

**A07 – Ridefinizione del Nucleo urbano di antica formazione (NAF):
analisi delle porzioni in ampliamento.**

SCHEDA GRAFICHE DI APPROFONDIMENTO

Ridefinizione del NAF - scheda 1

Cortina edilizia tradizionale
con affaccio su strada (via
Don Minzoni) che crea un
sistema di corti interne



Tipologia riconducibile a
quella tradizionale del luogo:
edificio con affaccio su strada
storica (via Matteotti e
SPexSS35) e Naviglio.



Cortina edilizia su via Don Minzoni



Edificio di via Matteotti

Ridefinizione del NAF - scheda 2



Le cortine edilizie che delimitano Largo A. Loriga su tre lati, hanno mantenuto caratteristiche tipologiche omogenee e riconducibili a quelle tradizionali del luogo.



Largo Andrea Loriga

Ridefinizione del NAF - scheda 3

Edificio di pregio (prima metà del 1900) caratterizzato dallo stretto rapporto con il sistema dei corsi d'acqua (Roggia Ticinello-Roggia Mezzabarba).

Edificio di pregio (ex scuola elementare 1930-1933) con affaccio su strada e sul castello.



Area caratterizzata dal passaggio della Roggia Ticinello e della Roggia Mezzabarba. Area verde che costeggia la Roggia.

Edificio di pregio, attualmente in uso a istituto di credito (presente nella foto aerea del 1954) con affaccio su strada e sul castello.



Edificio angolo via Roma



Edificio su via Roma

Ridefinizione del NAF - scheda 4

Area verde che costeggia il corso d'acqua (Roggia Bareggia).



Area a verde ex Cascina del Ferro



Via Santa Maria area ex C.na del Ferro



Via Santa Maria

Ridefinizione del NAF - scheda 5

Edifici con tipologia edilizia tradizionale (via A. Costa)



Edifici con affaccio su strada (via G. Garibaldi), con tipologia tradizionale. Area verde di pregio lungo il corso d'acqua (colatore Navigliaccio).

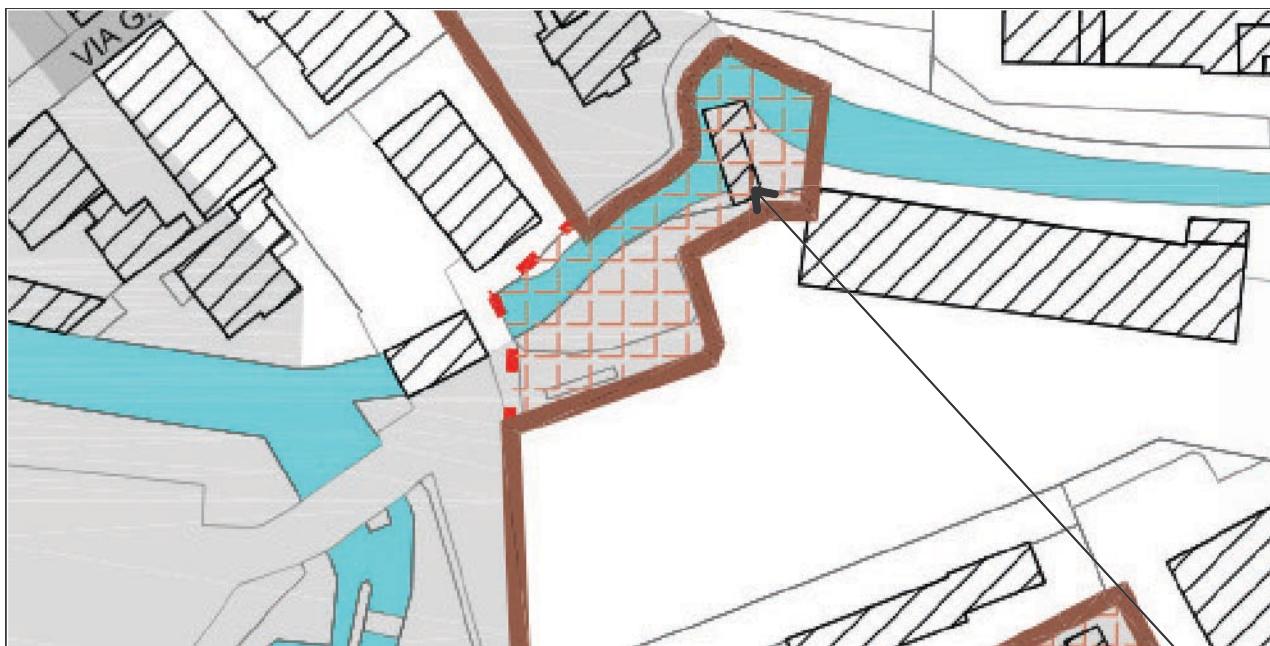


Via A. Costa



Via G. Garibaldi

Ridefinizione del NAF - scheda 6



Manufatto (chiuse) con forte valenza storico-testimoniale



Manufatto delle chiuse sulla Roggia Ticinello



Le chiuse