



**COMUNE DI PREGNANA MILANESE**  
(Provincia di Milano)

SETTORE ASSETTO ED USO DEL TERRITORIO  
UFFICIO URBANISTICA



## **Variante Generale al Piano di Governo del Territorio (VG del PGT) e relativa Valutazione Ambientale Strategica (VAS)**

### **Verbale dell'incontro pubblico con la popolazione 9 marzo 2016**

#### **Incontro con la popolazione di Pregnana Milanese**

L'incontro si è svolto presso l'Auditorium A. Sioli (Centro Anziani), con la seguente articolazione degli interventi e attività:

#### **PRESENTAZIONE**

- 20.50 | **Registrazione dei partecipanti**
- 21.10 | **Saluti di benvenuto e introduzione ai lavori**  
*Sergio Maestroni*  
Sindaco del Comune di Pregnana Milanese

#### **INTERVENTI A CARATTERE INTRODUTTIVO E INFORMATIVO**

- 21.20 | **Presentazione della Variante Generale al PGT di Pregnana**  
*Angelo Bosani*  
Assessore all'Urbanistica del Comune di Pregnana, Autorità procedente del PGT
- 21.35 | **La variante generale al Piano di Governo del Territorio (PGT)**  
*Arch. Aprà Franco*  
Professionista incaricato della redazione della VG del PGT
- 21.45 | **La Valutazione Ambientale Strategica (VAS)**  
*Mario Miglio*  
Ambiente Italia, società incaricata per la procedura di VAS della VG del PGT

#### **LA PAROLA AI CITTADINI**

- 22.00 | Richiesta di informazioni e approfondimenti  
*Tutti i partecipanti*

#### **CHIUSURA DEI LAVORI**

- 23.45 | Ringraziamenti e saluti

## **I partecipanti**

La popolazione residente in Pregnana Milanese è stata invitata a partecipare all'incontro mediante avviso inserito nel sito web del Comune e tramite affissione di manifesto.

All'incontro hanno partecipato circa 30 persone (di cui 19 registrate in apposito modulo) .

## **Gli interventi (sintesi)**

### **I saluti - Sergio Maestroni, Sindaco di Pregnana Milanese**

Il Sindaco ringrazia i presenti ed evidenzia l'importanza della partecipazione dei cittadini voluta dall'Amministrazione anche in occasione della redazione di questa variante. Richiama alla memoria gli incontri tenutesi con gli alunni di terza media, incontro molto positivo per l'approccio e la partecipazione dei ragazzi, con i giovani, i neoresidenti e le associazioni.

La variante redatta conferma l'indirizzo dell'amministrazione di evitare nuovo consumo di suolo agricolo, vengono riconfermati gli ambiti di trasformazione, soprattutto i due ambiti di maggiore importanza quelli dell'ex Agip e dell'ex Bull.

Ringrazia i professionisti, l'assessore e l'apparato per il risultato ottenuto. Invita i cittadini a consultare il sito web del Comune per i vari aggiornamenti e la consultazione della documentazione.

### **Presentazione della Variante Angelo Bosani, Assessore all'Urbanistica**

*Per una migliore lettura dell'intervento si veda anche la presentazione Powerpoint allegata e disponibile sul sito del Comune.*

Ricorda ed elenca gli incontri che hanno caratterizzato il processo partecipativo. Evidenzia il "congelamento" delle situazioni in essere dovuto all'approvazione da parte della Regione della legge 31/2014. La Variante ha rispettato le indicazioni normative regionali previste nella citata Legge non prevedendo "nuovo consumo di suolo", sono stati rispettati i macro obiettivi di aumento delle aree per servizi (da 4 sono state portate a 6), di favorire mix sociali e funzionale negli ambiti, sono stati raggiunti gli obiettivi tattici rendendo più flessibili i meccanismi di acquisizione delle aree a servizi e le azioni per favorire l'attuazione delle previsioni. Le modifiche apportate riguardano la riorganizzazione planivolumetrica, morfologica, tipologica delle previsioni di trasformazione già vigenti al fine di incentivarne e accelerarne l'attuazione. In base alla richiesta di alcuni cittadini e operatori del settore, sono stati ridefiniti, con una leggera diminuzione, gli indici di edificabilità territoriale e la disciplina della perequazione. Per favorire l'attuazione si ammette l'approvazione di Piani attuativi parziali per gli ambiti di maggiore dimensione (possibilità già contemplata per gli ambiti ATP 6 e ATP 7, rispettivamente ex AGIP ed ex Bull), con obbligo di elaborazione di un quadro unitario di riferimento (masterplan) nell'occasione della presentazione dell'istanza per l'approvazione del primo piano attuativo. Il masterplan potrà essere aggiornato in occasione dei successivi piani attuativi.

### **Il PGT - Arch. Franco Aprà , professionista incaricato della redazione della VG del PGT**

Vengono riassunte le differenze non sostanziali tra il Piano di Governo approvato nel 2010 e la variante; infatti, gli ambiti non sono cambiati se non la disciplina degli stessi che vede una riduzione degli indici.

Per il principio di perequazione è attribuita uniformemente a tutta la superficie dell'ambito un'edificabilità con un indice di base pari a 0,30mq/mq, indipendentemente dalla destinazione finale, pubblica o privata delle aree. Viene prescritto per tutti gli ambiti l'applicazione di un indice territoriale aggiuntivo rispetto a quello minimo pari a 0,045 mq/mq, rendendo obbligatorio il raggiungimento di un minimo pari a 0,345 mq/mq e ammettendo il raggiungimento di un Ut massimo pari a 0,445 mq/mq, con un aumento rispetto all'Ut minimo di 0,10 mq/mq.

Gli ambiti che hanno subito variazioni minime sono :

- Ambito di trasformazione residenziale ATR 2 (via IV Novembre)

La previsione attuale non è stata attuata a causa della pluralità di proprietari e della presenza di lotti interessati dal vincolo da elettrodotto, in questa variante si stralciano dal perimetro tali lotti che vengono individuati come area a servizi da acquisire in applicazione della perequazione.

- Ambito di trasformazione produttivo ATP 5 (via Olivetti)

Viene accolta la richiesta fatta dalla proprietà in fase di avvio del procedimento, di stralciare la parte a nord riducendo l'ambito alla sola area sud, comprensiva del nuovo hotel.

Si confermano i due maggiori ambiti ATP 6 (ex AGIP) e ATP 7 (ex Bull) come ambiti strategici.

Il piano dei servizi individua le aree destinate ad attrezzature pubbliche e prevede due nuove aree rispetto al PGT vigente:

- ATS 5: finalizzato a garantire maggiore fattibilità alle previsioni del Documento di Piano per l'Ambito di Trasformazione ATR 2; data la presenza dell'elettrodotto, l'area potrà essere utilizzata per ricavare parcheggi pubblici alberati a servizio dei due Ambiti di Trasformazione adiacenti (ATR 2 e ATR 3);
- ATS 6: area vicino all'edificio polifunzionale, accessibile da largo Roma. Nel PGT vigente l'area è destinata a residenza, con la variante viene eliminata la destinazione residenziale prevista nel PGT destinandola a servizi in modo da consolidare i servizi pubblici già presenti.

### **La VAS – Miglio Mario, consulente di Ambiente Italia, società incaricata della procedura di V.A.S.**

Illustra le finalità della VAS ed evidenzia la stretta relazione con il concetto di sviluppo sostenibile, nelle sue tre dimensioni, ambientale, sociale ed economica. Illustra il Rapporto Ambientale, che individua, descrive e valuta gli impatti significativi che le previsioni della variante potrebbero avere sull'ambiente.

Illustra i risultati delle analisi di coerenza tra la variante e gli aspetti ambientali, le previsioni dettate dalla normativa sovra comunale e comunale. La Variante al Documento di Piano non aggiunge nuovi Ambiti di trasformazione e non modifica, con ampliamento delle relative superfici, quelli già individuati; viceversa, è ridotta l'estensione dell'Ambito ATR2, come già detto dall'Arch. Aprà, per stralcio di una porzione che è ridefinita come Area ATS5. Viene ridotta la superficie dell'Ambito ATP5, per stralcio, di una porzione, già edificata, che è associata alla categoria delle zone B2.

Illustra gli obiettivi della variante che confermano quelli precedenti del PGT, già oggetto di verifica di coerenza esterna con gli obiettivi ambientali di riferimento, con l'aggiunta di due nuovi obiettivi.

L'analisi per la verifica della coerenza esterna è, quindi, condotta considerando i due nuovi obiettivi – riduzione di consumo di suolo e mitigazione ambientale - messi in relazione con gli obiettivi ambientali di riferimento già utilizzati, vincolanti per i piani urbanistici, derivanti da leggi o da norme di Piani con valenza territoriale e/o paesistica approvati in data successiva a quella di entrata in vigore del PGT (agosto 2011) (PTCP E L R. 31/2014).

In sintesi, le modifiche definite con la proposta di Variante del Documento di Piano sono coerenti con l'obiettivo posto dalla legge regionale di evitare nuovo consumo di suolo.

L'analisi della coerenza esterna tra obiettivi del vigente PGT e obiettivi del PTCP, non fa emergere casi di evidente incoerenza, si riscontrano, viceversa, alcuni casi di coerenza.

La riduzione di consumo di suolo con conseguenza riduzione di volumetria e abitanti teorici è compatibile con l'analisi degli effetti ambientali generati dal Piano in quanto vi è una minore pressione sul consumo di acqua, di suolo, produzione di rifiuti ecc.

E' verificata la coerenza tra gli obiettivi del PGT vigente e i due nuovi obiettivi aggiuntivi della variante.

### **La partecipazione dei cittadini**

Al termine degli interventi introduttivi, è stata data la parola al pubblico che chiede:

- spiegazioni in merito alla riduzione degli indici, se la riduzione interessa anche le singole unità abitative o solo i piani di trasformazione,
- il significato di varco
- il destino dei due ambiti di trasformazione più importanti ex AGIP e ex BULL.

Sono stati forniti chiarimenti, da parte del Sindaco e dell'Assessore all'Urbanistica, sugli aspetti politico-amministrativi, da parte dell'incaricato alla redazione del PGT sulla valenza e contenuti dello strumento, e da parte dell'Arch. Miglio, sul Rapporto Ambientale.

**Conclusione della serata**

La serata si conclude con i ringraziamenti del Sindaco e dell'Assessore.

