Progetto di piano attuativo denominato "Piano Attuativo AT02"

Relazione tecnica istruttoria

per la proposta di deliberazione "Adozione del piano di attuativo denominato Piano Attuativo AT02", sito in Comune di Basiglio, ai sensi dell'art. 14 della L.R. n. 12/2005 e del relativo schema di convenzione attuativa, in attuazione del Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 28 novembre 2012, pubblicata sul B.U.R.L. n. 6 del 06/02/2013.

1 – Iter procedurale

In data 10 novembre 2015, al prot. 13931, la società Immobiliare Leonardo srl, con sede in Piazza Leonardo Da Vinci 1 Milano, P.IVA 06228860968 e proprietaria dei sedimi in Comune di Basiglio catastalmente censiti al foglio 1 mapp. 462, 19, 28, 479, 480, foglio 2 mapp. 32, 246, 304, 4, 5, 30, 248, 257, 259, 125, 226, 263, 296, 298 e 306 e foglio 4 mapp. 1 e 20 ha presentato una istanza volta alla adozione e approvazione del progetto di piano attuativo contestualmente depositato denominato "*Piano Attuativo Ambito AT02*" (di seguito denominato Piano), composto dai seguenti elaborati :

- Premessa
- Aspetti di sostenibilità energetica;
- Proposta di un sistema energetico integrato;
- Proposta di un progetto per una illuminazione sostenibile;
- 1.1 Relazione generale tecnico – illustrativa;
- 1.2 Documentazione fotografica;
- 2.1 Inquadramento territoriale - stralcio Carta tecnica regionale 1:10.000 – Stralcio Ortofoto;
- 3.1 Inquadramento urbanistico - Estratti da P.T.C.P.
- 3.2 Inquadramento urbanistico - Estratti da P.T.C.P.
- 3.3 Inquadramento urbanistico – estratti da P.T.C. Parco Sud;
- 3.4 – Inquadramento urbanistico – estratti da P.I.F. 2015-2030 e confronto con foto aerea;
- 3.5 - Inquadramento urbanistico – estratti da P.G.T.
- 3.6 - Inquadramento urbanistico – estratti da P.G.T.
- 3.7 - Inquadramento urbanistico – estratti da P.G.T.
- 3.8 - Inquadramento urbanistico – estratti da P.G.T.
- 3.9 – Identificazione sub – ambiti
- 4.1 – Estratto catastale e regime giuridico delle aree – ambito AT02 e parti esterne;
- 5.1 – Stato di fatto – Rilievo linea di confine – Calcolo superficie AT02;
- 5.2 – Stato di fatto – Stralcio PUGSS Ambito AT02;
- 5.3 – Stato di fatto – Sottoservizi esistenti nei sub-ambiti;
- 6.1 – Stato di progetto AT02 – foto inserimento del progetto;
- 6.2 - Stato di progetto AT02 – Planimetria generale;

COMUNE DI BASIGLIO (MILANO)

- 6.3 - Stato di progetto AT02- le regole e i vincoli;
- 6.4 - Stato di progetto AT02 – plani volumetrico – verifiche urbanistiche;
- 6.5 – Stato di progetto AT 02 – Accessibilità e viabilità carrabile e ciclopedonale;
- 6.6 – Stato di progetto AT02 – Attuazione del piano;
- 6.7 – Cronoprogramma;
- 7.1 – Sub-Ambito AT02a - Stato di fatto – essenze arboree ed emergenze ambientali
- 7.2 – Sub-Ambito AT02a – Progetto – planimetria generale.
- 7.3 – Sub-ambito AT012a – progetto – planimetria piano terra
- 7.4 - Sub-Ambito AT02a - progetto – assetto delle aree
- 7.5 – Sub-Ambito AT02a - Progetto – sezioni ambientali;
- 7.6 - Sub-Ambito AT02a - Progetto – sezioni architettoniche;
- 7.7 - Sub-Ambito AT02a - Viste e inserimento fotografico;
- 7.8 - Sub-Ambito AT02a - Verifica SLP – tipologie edilizie – edilizia convenzionata;
- 7.9 - Sub-Ambito AT02a - Accessibilità – viabilità di soccorso;
- 8.1 - Sub-Ambito AT02b – Stato di fatto – Essenze arboree ed emergenze ambientali;
- 8.2 - Sub-Ambito AT02b – Progetto – planimetria generale;
- 8.3 - Sub-Ambito AT02b – Progetto – planimetria piano terra;
- 8.4 - Sub-Ambito AT02b – Progetto – Assetto delle aree;
- 8.5 - Sub-Ambito AT02b – Progetto – Sezioni ambientali
- 8.6 - Sub-Ambito AT02b – Progetto – Sezioni architettoniche
- 8.7 - Sub-Ambito AT02b – Viste e inserimento fotografico ;
- 8.8 - Sub-Ambito AT02b – Verifica SLP – tipologie edilizie – edilizia convenzionata;
- 8.9 - Sub-Ambito AT02b – Accessibilità – viabilità di soccorso;
- 9.1 – Sub-Ambito AT02c – Stato di fatto – Essenze arboree ed emergenze ambientali;
- 9.2 - Sub-Ambito AT02b – Progetto – planimetria generale;
- 9.3 - Sub-Ambito AT02b – Progetto – planimetria piano terra;
- 9.4 - Sub-Ambito AT02b – Progetto – Assetto delle aree;
- 9.5 - Sub-Ambito AT02b – Progetto – Sezioni ambientali
- 9.6 - Sub-Ambito AT02b – Progetto – Sezioni architettoniche
- 9.7 - Sub-Ambito AT02b – Viste e inserimento fotografico ;
- 9.8 - Sub-Ambito AT02b – Verifica SLP – tipologie edilizie – edilizia convenzionata;
- 9.9 - Sub-Ambito AT02b – Accessibilità – viabilità di soccorso;
- 10.1 – Attrezzature qualitative AT02 – Sistemazioni paesaggistiche- relazione tecnico illustrativa;
- 10.2 – Attrezzature qualitative AT02 – Sistemazioni paesaggistiche – planimetria generale ;
- 10.3.1- Attrezzature qualitative sub-ambito AT02a - Aree a verde – Stato di fatto – progetto.
- 10.3.2 –Attrezzature qualitative sub-ambito AT02a – aree a verde – Arredo – illuminazione – percorsi.
- 10.3.3 - Attrezzature qualitative sub-ambito AT02a – Aree a verde – calcolo sommario della spesa – quadro economico.
- 10.3.4 – Sub-ambito AT02a – Aree a verde – prime indicazioni in materia di sicurezza;
- 10.4.1 – Attrezzature qualitative sub-ambito AT02b – aree a verde – stato di fatto - progetto

COMUNE DI BASIGLIO (MILANO)

- 10.4.2 - Attrezzature qualitative sub-ambito AT02b – aree a verde e riqualificazione fontanile – arredo – illuminazione – percorsi
- 10.4.3 – Sub ambito AT02b – studio di compatibilità idraulica;
- 10.4.4 - Attrezzature qualitative sub-ambito AT02b – aree a verde e riqualificazione fontanile – Calcolo sommario della spesa – Quadro economico.
- 10.4.5 – Sub-ambito AT02b – Aree a verde e riqualificazione fontanile – prime indicazioni in materia di sicurezza;
- 10.5.1 – Attrezzature qualitative sub-ambito AT02c – aree a verde – stato di fatto - progetto
- 10.5.2 - Attrezzature qualitative sub-ambito AT02c – aree a verde – mitigazione ambientale ambito vicino alla cava – arredo – illuminazione – percorsi
- 10.5.3 - Attrezzature qualitative sub-ambito AT02c – Calcolo sommario della spesa – Quadro economico secondo lotto;
- 10.5.4 - Attrezzature qualitative sub-ambito AT02c – Calcolo sommario della spesa – Quadro economico – lotto 1*;
- 10.5.5 – Sub-ambito AT02c – Aree a verde e mitigazione ambientale ambito vicino alla cava- – prime indicazioni in materia di sicurezza;
- 10.6.1- Attrezzature qualitative sub–ambito AT02d – Aree a verde – stato di cessione.
- 10.7.1 - Attrezzature qualitative sub–ambito AT02e – Aree a verde – Parco della Speziana – Stato di Fatto – Progetto.
- 10.7.2 - Attrezzature qualitative sub-ambito AT02e – aree a verde – Parco della Seziana – arredo – illuminazione – percorsi
- 10.7.3 - Attrezzature qualitative AT02e – Aree a verde e Parco della Speziana - Calcolo sommario della spesa – Quadro economico;
- 10.7.4 – Sub-ambito AT02e – Aree a verde e Parco della Speziana – prime indicazioni in materia di sicurezza;
- 11.1Attrezzature qualitative AT02 – Viabilità ciclopedonale esterna all'ambito AT02 – Parcheggio in area comunale sub-ambito AT02c – Planimetria generale.
- 11.2 – Attrezzature qualitative AT02 – Viabilità ciclopedonale esterna all'ambito AT02 - Parcheggio in area comunale sub-ambito AT02c – Sezioni e particolari piste ciclabili.
- 11.3 – Attrezzature qualitative AT02 – Viabilità ciclopedonale esterna all'ambito AT02 - Parcheggio in area comunale sub-ambito AT02c – Parcheggio Pubblico – particolari.
- 11.4 – Attrezzature qualitative AT02 – Viabilità ciclopedonale esterna all'ambito AT02 - Parcheggio in area comunale sub-ambito AT02c - Calcolo sommario della spesa – Quadro economico;
- 11.5 – Attrezzature qualitative AT02 – Viabilità ciclopedonale esterna all'ambito AT02 - Parcheggio in area comunale sub-ambito AT02c - prime indicazioni in materia di sicurezza;
- 12.1 Attrezzature qualitative – Nuova strada di gronda sud – Relazione tecnico – illustrativa;
- 12.2 Attrezzature qualitative – Nuova strada di gronda sud – Planimetria stato di fatto e di progetto.
- 12.3 - Attrezzature qualitative – Nuova strada di gronda sud – Sezioni stradali e partocolari opere d'arte;
- 12.4 - Attrezzature qualitative – Nuova strada di gronda sud – Profilo longitudinale;
- 12.5 - Attrezzature qualitative – Nuova strada di gronda sud - Calcolo sommario della spesa – Quadro economico;

COMUNE DI BASIGLIO (MILANO)

- 12.6 - Attrezzature qualitative – Nuova strada di gronda sud - prime indicazioni in materia di sicurezza;
- 13.1- Attrezzature qualitative – Opere di urbanizzazione primaria – Relazione tecnico illustrativa.
- 13.2 – Opere di urbanizzazione primaria – Sub Ambito AT02a – Sistema di raccolta, accumulo e smaltimento acque bianche e rete acque nere – Planimetria generale – Stato di fatto e di progetto.
- 13.3 – Attrezzature qualitative - Opere di urbanizzazione primaria – Sub Ambito AT02a – Sistema di raccolta, accumulo e smaltimento acque bianche e rete acque nere – Sezioni longitudinali;
- 13.4 – Attrezzature qualitative - Opere di urbanizzazione primaria – Sub Ambito AT02a – Rete energia elettrica e telefonica – Planimetria generale – stato di fatto e di progetto;
- 13.5 – Attrezzature qualitative - Opere di urbanizzazione primaria – Sub Ambito AT02a – Rete gas e acquedotto – Planimetria generale – stato di fatto e di progetto;
- 13.6 – Attrezzature qualitative - Opere di urbanizzazione primaria – Sub Ambito AT02b – Sistema di raccolta, accumulo e smaltimento acque bianche e rete acque nere – Planimetria generale – Stato di fatto e di progetto.
- 13.7 – Attrezzature qualitative - Opere di urbanizzazione primaria – Sub Ambito AT02b – Sistema di raccolta, accumulo e smaltimento acque bianche e rete acque nere – Sezioni longitudinali.
- 13.8 – Attrezzature qualitative - Opere di urbanizzazione primaria – Sub Ambito AT02b – Rete energia elettrica e telefonica – Planimetria generale – Stato di fatto e di progetto.
- 13.9 – Attrezzature qualitative - Opere di urbanizzazione primaria – Sub Ambito AT02b – Rete gas e acuedotto – Planimetria generale – Stato di fatto e di progetto.
- 13.10 – Attrezzature qualitative - Opere di urbanizzazione primaria – Sub Ambito AT02c – Sistema di raccolta, accumulo e smaltimento acque bianche e rete acque nere – Planimetria generale – Stato di fatto e di progetto.
- 13.11 – Opere di urbanizzazione primaria – Sub Ambito AT02c – Sistema di raccolta, accumulo e smaltimento acque bianche e rete acque nere – Sezioni longitudinali.
- 13.12 – Attrezzature qualitative - Opere di urbanizzazione primaria – Sub Ambito AT02c – Rete energia elettrica e telefonica – Planimetria generale – Stato di fatto e di progetto.
- 13.13 – Attrezzature qualitative - Opere di urbanizzazione primaria – Sub Ambito AT02c – Rete gas e acquedotto – Planimetria generale – Stato di fatto e di progetto.
- 13.14 – Attrezzature qualitative AT02 – Opere di urbanizzazione primaria – Strade di accesso ai sub-ambiti.
- 13.15 – Attrezzature qualitative AT02 – Opere di urbanizzazione primaria - Calcolo sommario della spesa – Quadro economico;
- 13.16 – Attrezzature qualitative – Opere di urbanizzazione primaria - prime indicazioni in materia di sicurezza;
- 14.1 – Relazione geologica – Relazione geotecnica – relazione ambientale
- 14.2 – Planimetria generale con ubicazione indagini;
- 14.3 – Sezioni litostratigrafiche e litotecniche;
- 15.1 – Valutazione previsionale di clima acustico – Relazione tecnica
- 16.1 – Bozza di convenzione
- Allegato 1 – Atto notarile di provenienza della proprietà;
- Allegato 2 – Visure catastali della proprietà;

COMUNE DI BASIGLIO (MILANO)

- Allegato 3 – Parere preventivo Consorzio Naviglio Olona;
- Allegato 4 – Richiesta parere preventivo Roggia Vecchia di Vione;
- Allegato 5 - Richiesta parere Preventivo attraversamento Roggia Speziana.
- Allegato 6 – Parere preventivo capacità del depuratore acque reflue.

Con nota prot. 15205 del 3 dicembre 2015, il Responsabile Ufficio Urbanistica richiedeva integrazioni documentali e modifiche progettuali inerenti l'altezza e il posizionamento di alcuni edifici del sub-ambito AT02a, il tracciato della strada di gronda nord in sede di attraversamento del sub-ambito AT02b e il posizionamento su suolo pubblico di alcune opere di urbanizzazione primaria.

Con deliberazione n. 9 del 27 gennaio 2016, la Giunta Comunale ha disposto, in attuazione dell'art. PS 19 secondo capoverso delle N.T.A. del Piano dei Servizi, lo stralcio della realizzazione edificio protezione civile, polizia locale, P.A., associazioni, della riqualificazione fontanile e mitigazione ambientale ambito vicino a cava, della realizzazione parco pubblico, della sistemazione edifici sportivi esistenti, del parcheggio zona commerciale esistente e della realizzazione auditorium, oltre che la riduzione della cessione aree e realizzazione a scomputo oneri opere di sistemazione sub-ambito 02a e 02b, con previsione comunque dell'acquisizione e sistemazione funzionale di un giardino pubblico e della conservazione e riqualificazione del fontanile, la riduzione delle piste ciclopedonali in sub-ambito AT02e.

In riscontro a ciò, al prot. 5085 del 5 aprile 2016, Immobiliare Leonardo srl ha depositato la seguente documentazione :

- 1.1a - Integrazioni alla relazione tecnica illustrativa;
- 6.1a – Stato di progetto AT02 – foto inserimento del progetto;
- 6.2a - Stato di progetto AT02 – Planimetria generale;
- 6.4a - Stato di progetto AT02 – planivolumetrico – verifiche urbanistiche;
- 6.5a – Stato di progetto AT 02 – Accessibilità e viabilità carrabile e ciclopedonale;
- 6.6a – Stato di progetto AT02 – Attuazione del piano;
- 6.7a – Cronoprogramma;
- 7.2a – Sub-Ambito AT02a – Progetto – planimetria generale.
- 7.3a – Sub-ambito AT012a – progetto – planimetria piano terra
- 7.4a - Sub-Ambito AT02a - progetto – assetto delle aree
- 7.9a - Sub-Ambito AT02a - Accessibilità – viabilità di soccorso;
- 7.10a – Sub-ambito AT02 – Verifica distanze dai confini
- 7.11a – Sub-ambito AT02a – Verifica interferenza nuova strada
- 8.2a - Sub-Ambito AT02b – Progetto – planimetria generale;
- 8.3a - Sub-Ambito AT02b – Progetto – planimetria piano terra;
- 8.4a - Sub-Ambito AT02b – Progetto – Assetto delle aree;
- 8.5a - Sub-Ambito AT02b – Progetto – Sezioni ambientali
- 8.6a - Sub-Ambito AT02b – Progetto – Sezioni architettoniche
- 8.9a - Sub-Ambito AT02b – Accessibilità – viabilità di soccorso;
- 9.2a - Sub-Ambito AT02b – Progetto – planimetria generale;
- 9.3a - Sub-Ambito AT02b – Progetto – planimetria piano terra;
- 10.2a – Attrezzature qualitative AT02 – Sistemazioni paesaggistiche – planimetria generale;

COMUNE DI BASIGLIO (MILANO)

- 10.2b - Attrezzature qualitative AT02 – Sistemazioni paesaggistiche – planimetria generale – Aree in cessione – Opere a scomputo di verde attrezzato e viabilità.
- 10.3.1a- Attrezzature qualitative sub-ambito AT02a - Aree a verde – Stato di fatto – progetto.
- 10.3.2a –Attrezzature qualitative sub-ambito AT02a – aree a verde – Arredo – illuminazione – percorsi.
- 10.3.3a - Attrezzature qualitative sub-ambito AT02a – Aree a verde – calcolo sommario della spesa – quadro economico.
- 10.3.4a – Sub-ambito AT02a – Aree a verde – prime indicazioni in materia di sicurezza;
- 10.4.1a – Attrezzature qualitative sub-ambito AT02b – aree a verde – stato di fatto - progetto
- 10.4.2a - Attrezzature qualitative sub-ambito AT02b – aree a verde e riqualificazione fontanile – arredo – illuminazione – percorsi
- 10.4.4a - Attrezzature qualitative sub-ambito AT02b – aree a verde e riqualificazione fontanile – Calcolo sommario della spesa – Quadro economico.
- 10.5.1a – Attrezzature qualitative sub-ambito AT02c – aree a verde – stato di fatto - progetto
- 10.5.2a - Attrezzature qualitative sub-ambito AT02c – aree a verde – mitigazione ambientale – Ambito vicino alla cava – Arredo – Illuminazione – Percorsi.
- 10.5.3a - Attrezzature qualitative sub-ambito AT02c – Calcolo sommario della spesa – Quadro economico secondo lotto;
- 10.5.5a – Sub-ambito AT02c – Aree a verde e mitigazione ambientale ambito vicino alla cava- – prime indicazioni in materia di sicurezza;
- 10.7.1a - Attrezzature qualitative sub–ambito AT02e – Aree a verde – Parco della Speziana – Stato di Fatto – Progetto.
- 10.7.2a - Attrezzature qualitative sub-ambito AT02e – aree a verde – Parco della Seziana – arredo – illuminazione – percorsi
- 10.7.3a - Attrezzature qualitative AT02e – Aree a verde e Parco della Speziana - Calcolo sommario della spesa – Quadro economico;
- 10.7.4a – Sub-ambito AT02e – Aree a verde e Parco della Speziana – prime indicazioni in materia di sicurezza;
- 11.1a - Attrezzature qualitative AT02 – Viabilità ciclopedonale esterna all'ambito AT02 – Parcheggio in area comunale sub-ambito AT02c – Planimetria generale.
- 11.2a – Attrezzature qualitative AT02 – Viabilità ciclopedonale esterna all'ambito AT02 - Parcheggio in area comunale sub-ambito AT02c – Sezioni e particolari piste ciclabili.
- 11.4a – Attrezzature qualitative AT02 – Viabilità ciclopedonale esterna all'ambito AT02 - Parcheggio in area comunale sub-ambito AT02c - Calcolo sommario della spesa – Quadro economico;
- 11.5a – Attrezzature qualitative AT02 – Viabilità ciclopedonale esterna all'ambito AT02 - Parcheggio in area comunale sub-ambito AT02c - prime indicazioni in materia di sicurezza;
- 13.2a – Opere di urbanizzazione primaria – Sub Ambito AT02a – Sistema di raccolta, accumulo e smaltimento acque bianche e rete acque nere – Planimetria generale – Stato di fatto e di progetto.
- 13.4a – Attrezzature qualitative - Opere di urbanizzazione primaria – Sub Ambito AT02a – Rete energia elettrica e telefonica – Planimetria generale – stato di fatto e di progetto;

COMUNE DI BASIGLIO MILANO

- 13.5a - – Attrezzature qualitative - Opere di urbanizzazione primaria – Sub Ambito AT02a – Rete gas e acquedotto – Planimetria generale – stato di fatto e di progetto;
- 13.6a – Attrezzature qualitative - Opere di urbanizzazione primaria – Sub Ambito AT02b – Sistema di raccolta, accumulo e smaltimento acque bianche e rete acque nere – Planimetria generale – Stato di fatto e di progetto.
- 13.7a – Attrezzature qualitative - Opere di urbanizzazione primaria – Sub Ambito AT02b – Sistema di raccolta, accumulo e smaltimento acque bianche e rete acque nere – Sezioni longitudinali.
- 13.8a – Attrezzature qualitative - Opere di urbanizzazione primaria – Sub Ambito AT02b – Rete energia elettrica e telefonica – Planimetria generale – Stato di fatto e di progetto.
- 13.9a – Attrezzature qualitative - Opere di urbanizzazione primaria – Sub Ambito AT02b – Rete gas e acuedotto – Planimetria generale – Stato di fatto e di progetto.
- 13.10a – Attrezzature qualitative - Opere di urbanizzazione primaria – Sub Ambito AT02c – Sistema di raccolta, accumulo e smaltimento acque bianche e rete acque nere – Planimetria generale – Stato di fatto e di progetto.
- 13.12a – Attrezzature qualitative - Opere di urbanizzazione primaria – Sub Ambito AT02c – Rete energia elettrica e telefonica – Planimetria generale – Stato di fatto e di progetto.
- 13.13a – Attrezzature qualitative - Opere di urbanizzazione primaria – Sub Ambito AT02c – Rete gas e acquedotto – Planimetria generale – Stato di fatto e di progetto.
- 13.14a – Attrezzature qualitative AT02 – Opere di urbanizzazione primaria – Strade di accesso ai sub-ambiti.
- 13.15a – Attrezzature qualitative AT02 – Opere di urbanizzazione primaria - Calcolo sommario della spesa – Quadro economico;
- Allegato 7 – Parere preventivo per la realizzazione di un ponte carraio su roggia Speziana
- P1 – Scheda di valutazione impatto paesistico;
- P2 - Relazione paesistica ;
- P3 – Viste dell'intervento;

Infine, in data 29 giugno 2016, al prot. 10475 Immobiliare Leonardo srl ha presentato aggiornamento completo della bozza di convenzione (elaborato 16.1b).

In definitiva, la documentazione progettuale deve intendersi costituita dai seguenti elaborati, contraddistinti ciascuno dalla relativa data e protocollo di presentazione :

- Premessa (prot. 13931 del 10 novembre 2015);
- Aspetti di sostenibilità energetica (prot. 13931 del 10 novembre 2015);
- Proposta di un sistema energetico integrato (prot. 13931 del 10 novembre 2015);
- Proposta di un progetto per una illuminazione sostenibile (prot. 13931 del 10 novembre 2015);
- 1.1 - Relazione generale tecnico – illustrativa (prot. 13931 del 10 novembre 2015);
- 1.1a – Integrazioni alla relazione tecnico – illustrativa (prot. 5085 del 5 aprile 2016)
- 1.2 Documentazione fotografica (prot. 13931 del 10 novembre 2015);
- 2.1 Inquadramento territoriale - stralcio Carta tecnica regionale 1:10.000 – Stralcio Ortofoto (prot. 13931 del 10 novembre 2015);
- 3.1 Inquadramento urbanistico - Estratti da P.T.C.P. (prot. 13931 del 10 novembre 2015)
- 3.2 Inquadramento urbanistico - Estratti da P.T.C.P. (prot. 13931 del 10 novembre 2015)

COMUNE DI BASIGLIO (MILANO)

- 3.3 Inquadramento urbanistico – estratti da P.T.C. Parco Sud (prot. 13931 del 10 novembre 2015);
- 3.4 – Inquadramento urbanistico – estratti da P.I.F. 2015-2030 e confronto con foto aerea (prot. 13931 del 10 novembre 2015);
- 3.5 - Inquadramento urbanistico – estratti da P.G.T. (prot. 13931 del 10 novembre 2015)
- 3.6 - Inquadramento urbanistico – estratti da P.G.T. (prot. 13931 del 10 novembre 2015)
- 3.7 - Inquadramento urbanistico – estratti da P.G.T. (prot. 13931 del 10 novembre 2015)
- 3.8 - Inquadramento urbanistico – estratti da P.G.T. (prot. 13931 del 10 novembre 2015)
- 3.9 – Identificazione sub – ambiti (prot. 13931 del 10 novembre 2015)
- 4.1 – Estratto catastale e regime giuridico delle aree – ambito AT02 e parti esterne (prot. 13931 del 10 novembre 2015);
- 5.1 – Stato di fatto – Rilievo linea di confine – Calcolo superficie AT02 (prot. 13931 del 10 novembre 2015);
- 5.2 – Stato di fatto – Stralcio PUGSS Ambito AT02 (prot. 13931 del 10 novembre 2015);
- 5.3 – Stato di fatto – Sottoservizi esistenti nei sub-ambiti (prot. 13931 del 10 novembre 2015);
- 6.1a – Stato di progetto AT02 – foto inserimento del progetto (prot. 5085 del 5 aprile 2016);
- 6.2a - Stato di progetto AT02 – Planimetria generale (prot. 5085 del 5 aprile 2016);
- 6.3 - Stato di progetto AT02- le regole e i vincoli (prot. 13931 del 10 novembre 2015);
- 6.4a - Stato di progetto AT02 – plani volumetrico – verifiche urbanistiche (prot. 5085 del 5 aprile 2016);
- 6.5a – Stato di progetto AT 02 – Accessibilità e viabilità carrabile e ciclopedonale (prot. 5085 del 5 aprile 2016);
- 6.6a – Stato di progetto AT02 – Attuazione del piano (prot. 5085 del 5 aprile 2016);
- 6.7a – Cronoprogramma (prot. 5085 del 5 aprile 2016);
- 7.1 – Sub-Ambito AT02a - Stato di fatto – essenze arboree ed emergenze ambientali (prot. 13931 del 10 novembre 2015);
- 7.2a – Sub-Ambito AT02a – Progetto – planimetria generale (prot. 5085 del 5 aprile 2016).
- 7.3a – Sub-ambito AT012a – progetto – planimetria piano terra (prot. 5085 del 5 aprile 2016);
- 7.4a - Sub-Ambito AT02a - progetto – assetto delle aree (prot. 5085 del 5 aprile 2016);
- 7.5 – Sub-Ambito AT02a - Progetto – sezioni ambientali (prot. 13931 del 10 novembre 2015);
- 7.6 - Sub-Ambito AT02a - Progetto – sezioni architettoniche (prot. 13931 del 10 novembre 2015);
- 7.7 - Sub-Ambito AT02a - Viste e inserimento fotografico (prot. 13931 del 10 novembre 2015);
- 7.8 - Sub-Ambito AT02a - Verifica SLP – tipologie edilizie – edilizia convenzionata (prot. 13931 del 10 novembre 2015);
- 7.9a - Sub-Ambito AT02a - Accessibilità – viabilità di soccorso (prot. 5085 del 5 aprile 2016);
- 7.10a – Sub-ambito AT02 – Verifica distanze dai confini (prot. 5085 del 5 aprile 2016);
- 7.11a – Sub-ambito AT02a – Verifica interferenza nuova strada (prot. 5085 del 5 aprile 2016);

COMUNE DI BASIGLIO (MILANO)

- 8.1 - Sub-Ambito AT02b – Stato di fatto – Essenze arboree ed emergenze ambientali (prot. 13931 del 10 novembre 2015);
- 8.2a - Sub-Ambito AT02b – Progetto – planimetria generale (prot. 5085 del 5 aprile 2016);
- 8.3a - Sub-Ambito AT02b – Progetto – planimetria piano terra (prot. 5085 del 5 aprile 2016);
- 8.4a - Sub-Ambito AT02b – Progetto – Assetto delle aree (prot. 5085 del 5 aprile 2016);
- 8.5a - Sub-Ambito AT02b – Progetto – Sezioni ambientali (prot. 5085 del 5 aprile 2016);
- 8.6a - Sub-Ambito AT02b – Progetto – Sezioni architettoniche (prot. 5085 del 5 aprile 2016);
- 8.7 - Sub-Ambito AT02b – Viste e inserimento fotografico (prot. 13931 del 10 novembre 2015);
- 8.8 - Sub-Ambito AT02b – Verifica SLP – tipologie edilizie – edilizia convenzionata (prot. 13931 del 10 novembre 2015);
- 8.9a - Sub-Ambito AT02b – Accessibilità – viabilità di soccorso (prot. 5085 del 5 aprile 2016);
- 9.1 – Sub-Ambito AT02c – Stato di fatto – Essenze arboree ed emergenze ambientali (prot. 13931 del 10 novembre 2015);
- 9.2a - Sub-Ambito AT02b – Progetto – planimetria generale (prot. 5085 del 5 aprile 2016);
- 9.3a - Sub-Ambito AT02b – Progetto – planimetria piano terra (prot. 5085 del 5 aprile 2016);
- 9.4 - Sub-Ambito AT02b – Progetto – Assetto delle aree (prot. 13931 del 10 novembre 2015);
- 9.5 - Sub-Ambito AT02b – Progetto – Sezioni ambientali (prot. 13931 del 10 novembre 2015);
- 9.6 - Sub-Ambito AT02b – Progetto – Sezioni architettoniche (prot. 13931 del 10 novembre 2015);
- 9.7 - Sub-Ambito AT02b – Viste e inserimento fotografico (prot. 13931 del 10 novembre 2015) ;
- 9.8 - Sub-Ambito AT02b – Verifica SLP – tipologie edilizie – edilizia convenzionata (prot. 13931 del 10 novembre 2015);
- 9.9 - Sub-Ambito AT02b – Accessibilità – viabilità di soccorso (prot. 13931 del 10 novembre 2015);
- 10.1 – Attrezzature qualitative AT02 – Sistemazioni paesaggistiche- relazione tecnico illustrativa (prot. 13931 del 10 novembre 2015);
- 10.2a – Attrezzature qualitative AT02 – Sistemazioni paesaggistiche – planimetria generale (prot. 5085 del 5 aprile 2016);
- 10.2b - Attrezzature qualitative AT02 – Sistemazioni paesaggistiche – planimetria generale – Aree in cessione – Opere a scomputo di verde attrezzato e viabilità (prot. 5085 del 5 aprile 2016);
- 10.3.1a- Attrezzature qualitative sub-ambito AT02a - Aree a verde – Stato di fatto – progetto (prot. 5085 del 5 aprile 2016).
- 10.3.2a –Attrezzature qualitative sub-ambito AT02a – aree a verde – Arredo – illuminazione – percorsi (prot. 5085 del 5 aprile 2016).
- 10.3.3a - Attrezzature qualitative sub-ambito AT02a – Aree a verde – calcolo sommario della spesa – quadro economico. (prot. 5085 del 5 aprile 2016);

COMUNE DI BASIGLIO (MILANO)

- 10.3.4a – Sub-ambito AT02a – Aree a verde – prime indicazioni in materia di sicurezza (prot. 5085 del 5 aprile 2016);
- 10.4.1a – Attrezzature qualitative sub-ambito AT02b – aree a verde – stato di fatto - progetto (prot. 5085 del 5 aprile 2016);
- 10.4.2a - Attrezzature qualitative sub-ambito AT02b – aree a verde e riqualificazione fontanile – arredo – illuminazione – percorsi (prot. 5085 del 5 aprile 2016);
- 10.4.3 – Sub ambito AT02b – studio di compatibilità idraulica (prot. 13931 del 10 novembre 2015);
- 10.4.4a - Attrezzature qualitative sub-ambito AT02b – aree a verde e riqualificazione fontanile – Calcolo sommario della spesa – Quadro economico (prot. 5085 del 5 aprile 2016);.
- 10.4.5a – Sub-ambito AT02b – Aree a verde e riqualificazione fontanile – prime indicazioni in materia di sicurezza (prot. 5085 del 5 aprile 2016);
- 10.5.1a – Attrezzature qualitative sub-ambito AT02c – aree a verde – stato di fatto - progetto (prot. 5085 del 5 aprile 2016);
- 10.5.2a - Attrezzature qualitative sub-ambito AT02c – aree a verde – mitigazione ambientale ambito vicino alla cava – arredo – illuminazione – percorsi (prot. 5085 del 5 aprile 2016)
- 10.5.3a - Attrezzature qualitative sub-ambito AT02c – Calcolo sommario della spesa – Quadro economico secondo lotto (prot. 5085 del 5 aprile 2016);
- 10.5.4 - Attrezzature qualitative sub-ambito AT02c – Calcolo sommario della spesa – Quadro economico – lotto 1* (prot. 13931 del 10 novembre 2015);
- 10.5.5a – Sub-ambito AT02c – Aree a verde e mitigazione ambientale ambito vicino alla cava- – prime indicazioni in materia di sicurezza (prot. 5085 del 5 aprile 2016);
- 10.6.1- Attrezzature qualitative sub–ambito AT02d – Aree a verde – stato di cessione.
- 10.7.1a - Attrezzature qualitative sub–ambito AT02e – Aree a verde – Parco della Speziana – Stato di Fatto – Progetto (prot. 5085 del 5 aprile 2016).
- 10.7.2a - Attrezzature qualitative sub-ambito AT02e – aree a verde – Parco della Seziana – arredo – illuminazione – percorsi (prot. 5085 del 5 aprile 2016)
- 10.7.3a - Attrezzature qualitative AT02e – Aree a verde e Parco della Speziana - Calcolo sommario della spesa – Quadro economico (prot. 5085 del 5 aprile 2016);
- 10.7.4a – Sub-ambito AT02e – Aree a verde e Parco della Speziana – prime indicazioni in materia di sicurezza (prot. 5085 del 5 aprile 2016);
- 11.1a - Attrezzature qualitative AT02 – Viabilità ciclopedonale esterna all'ambito AT02 – Parcheggio in area comunale sub-ambito AT02c – Planimetria generale (prot. 5085 del 5 aprile 2016).
- 11.2a – Attrezzature qualitative AT02 – Viabilità ciclopedonale esterna all'ambito AT02 - Parcheggio in area comunale sub-ambito AT02c – Sezioni e particolari piste ciclabili (prot. 5085 del 5 aprile 2016).
- 11.3 – Attrezzature qualitative AT02 – Viabilità ciclopedonale esterna all'ambito AT02 - Parcheggio in area comunale sub-ambito AT02c – Parcheggio Pubblico – particolari (prot. 13931 del 10 novembre 2015).
- 11.4a – Attrezzature qualitative AT02 – Viabilità ciclopedonale esterna all'ambito AT02 - Parcheggio in area comunale sub-ambito AT02c - Calcolo sommario della spesa – Quadro economico (prot. 5085 del 5 aprile 2016);

- 11.5a – Attrezzature qualitative AT02 – Viabilità ciclopedonale esterna all'ambito AT02 - Parcheggio in area comunale sub-ambito AT02c - prime indicazioni in materia di sicurezza (prot. 5085 del 5 aprile 2016);
- 12.1 Attrezzature qualitative – Nuova strada di gronda sud – Relazione tecnico – illustrativa (prot. 13931 del 10 novembre 2015);
- 12.2 Attrezzature qualitative – Nuova strada di gronda sud – Planimetria stato di fatto e di progetto (prot. 13931 del 10 novembre 2015).
- 12.3 - Attrezzature qualitative – Nuova strada di gronda sud – Sezioni stradali e partocolari opere d'arte (prot. 13931 del 10 novembre 2015);
- 12.4 - Attrezzature qualitative – Nuova strada di gronda sud – Profilo longitudinale (prot. 13931 del 10 novembre 2015);
- 12.5 - Attrezzature qualitative – Nuova strada di gronda sud - Calcolo sommario della spesa – Quadro economico (prot. 13931 del 10 novembre 2015);
- 12.6 - Attrezzature qualitative – Nuova strada di gronda sud - prime indicazioni in materia di sicurezza (prot. 13931 del 10 novembre 2015);
- 13.1- Attrezzature qualitative – Opere di urbanizzazione primaria – Relazione tecnico illustrativa (prot. 13931 del 10 novembre 2015).
- 13.2a – Opere di urbanizzazione primaria – Sub Ambito AT02a – Sistema di raccolta, accumulo e smaltimento acque bianche e rete acque nere – Planimetria generale – Stato di fatto e di progetto (prot. 5085 del 5 aprile 2016).
- 13.3 – Attrezzature qualitative - Opere di urbanizzazione primaria – Sub Ambito AT02a – Sistema di raccolta, accumulo e smaltimento acque bianche e rete acque nere – Sezioni longitudinali (prot. 13931 del 10 novembre 2015);
- 13.4a – Attrezzature qualitative - Opere di urbanizzazione primaria – Sub Ambito AT02a – Rete energia elettrica e telefonica – Planimetria generale – stato di fatto e di progetto (prot. 5085 del 5 aprile 2016);
- 13.5a – Attrezzature qualitative - Opere di urbanizzazione primaria – Sub Ambito AT02a – Rete gas e acquedotto – Planimetria generale – stato di fatto e di progetto (prot. 5085 del 5 aprile 2016);
- 13.6a – Attrezzature qualitative - Opere di urbanizzazione primaria – Sub Ambito AT02b – Sistema di raccolta, accumulo e smaltimento acque bianche e rete acque nere – Planimetria generale – Stato di fatto e di progetto (prot. 5085 del 5 aprile 2016).
- 13.7a – Attrezzature qualitative - Opere di urbanizzazione primaria – Sub Ambito AT02b – Sistema di raccolta, accumulo e smaltimento acque bianche e rete acque nere – Sezioni longitudinali (prot. 5085 del 5 aprile 2016).
- 13.8a – Attrezzature qualitative - Opere di urbanizzazione primaria – Sub Ambito AT02b – Rete energia elettrica e telefonica – Planimetria generale – Stato di fatto e di progetto (prot. 5085 del 5 aprile 2016).
- 13.9a – Attrezzature qualitative - Opere di urbanizzazione primaria – Sub Ambito AT02b – Rete gas e acuedotto – Planimetria generale – Stato di fatto e di progetto (prot. 5085 del 5 aprile 2016).
- 13.10a – Attrezzature qualitative - Opere di urbanizzazione primaria – Sub Ambito AT02c – Sistema di raccolta, accumulo e smaltimento acque bianche e rete acque nere – Planimetria generale – Stato di fatto e di progetto (prot. 5085 del 5 aprile 2016).

COMUNE DI BASIGLIO (MILANO)

- 13.11 – Opere di urbanizzazione primaria – Sub Ambito AT02c – Sistema di raccolta, accumulo e smaltimento acque bianche e rete acque nere – Sezioni longitudinali (prot. 13931 del 10 novembre 2015).
- 13.12a – Attrezzature qualitative - Opere di urbanizzazione primaria – Sub Ambito AT02c – Rete energia elettrica e telefonica – Planimetria generale – Stato di fatto e di progetto (prot. 5085 del 5 aprile 2016).
- 13.13a – Attrezzature qualitative - Opere di urbanizzazione primaria – Sub Ambito AT02c – Rete gas e acquedotto – Planimetria generale – Stato di fatto e di progetto (prot. 5085 del 5 aprile 2016).
- 13.14a – Attrezzature qualitative AT02 – Opere di urbanizzazione primaria – Strade di accesso ai sub-ambiti (prot. 5085 del 5 aprile 2016).
- 13.15a – Attrezzature qualitative AT02 – Opere di urbanizzazione primaria - Calcolo sommario della spesa – Quadro economico (prot. 5085 del 5 aprile 2016);
- 13.16 – Attrezzature qualitative – Opere di urbanizzazione primaria - prime indicazioni in materia di sicurezza (prot. 13931 del 10 novembre 2015);
- 14.1 – Relazione geologica – Relazione geotecnica – relazione ambientale (prot. 13931 del 10 novembre 2015)
- 14.2 – Planimetria generale con ubicazione indagini (prot. 13931 del 10 novembre 2015);
- 14.3 – Sezioni litostratigrafiche e litotecniche (prot. 13931 del 10 novembre 2015);
- 15.1 – Valutazione previsionale di clima acustico – Relazione tecnica (prot. 13931 del 10 novembre 2015)
- 16.1b – Bozza di convenzione (prot. 10475 del 29 giugno 2016).
- Allegato 1 – Atto notarile di provenienza della proprietà (prot. 13931 del 10 novembre 2015);
- Allegato 2 – Visure catastali della proprietà (prot. 13931 del 10 novembre 2015);
- Allegato 3 – Parere preventivo Consorzio Naviglio Olona (prot. 13931 del 10 novembre 2015);
- Allegato 4 – Richiesta parere preventivo Roggia Vecchia di Vione (prot. 13931 del 10 novembre 2015);
- Allegato 5 Richiesta parere Preventivo attraversamento Roggia Speziana (prot. 13931 del 10 novembre 2015).
- Allegato 6 – Parere preventivo capacità del depuratore acque reflue (prot. 13931 del 10 novembre 2015).
- Allegato 7 – Parere preventivo per la realizzazione di un ponte carraio su roggia Speziana (prot. 5085 del 5 aprile 2016)
- P1 – Scheda di valutazione impatto paesistico (prot. 5085 del 5 aprile 2016);
- P2 - Relazione paesistica (prot. 5085 del 5 aprile 2016);
- P3 – Viste dell'intervento (prot. 5085 del 5 aprile 2016);

In data 20 aprile 2016, la Commissione del Paesaggio del Comune di Basiglio ha espresso parere favorevole al Piano, con indicazione affinché *"la classe di sensibilità dell'intervento sia portata a 5, e non a 3 come proposto"*

In data 4 febbraio 2016, al prot. 1725, la società Green Oasis srl, con sede in Piazza Castello 26 Milano, P.IVA 06994660964 e proprietaria dei sedimi in Comune di Basiglio catastalmente censiti al foglio 2 mapp. 8 e 10, ha presentato una istanza volta alla adozione e approvazione del progetto

COMUNE DI BASIGLIO (MILANO)

di piano attuativo contestualmente depositato denominato "*Piano Attuativo AT01*", le cui clausole convenzionali contengono l'impegno alla realizzazione della parte della strada di gronda ricompresa nelle aree dell'Ambito di Trasformazione residenziale AT02, in conformità alle previsioni e alle disposizioni del PGT.

Il Piano è così corredato di tutti i pareri, le autorizzazioni e gli impegni di soggetti terzi necessari per la sottoposizione alla Giunta Comunale.

2 - Riferimenti della pianificazione urbanistica e della programmazione di infrastrutture e urbanizzazioni.

Il Piano di Governo del Territorio del Comune di Basiglio, nel Documento di Piano – Relazione – Quadro strategico e programmatico, alla "*Scheda d'Ambito AT 02*" definisce i parametri e la dotazione di standard che devono essere garantiti e sviluppati con la trasformazione urbanistica della zona.

In punto 1 si è già detto che, con deliberazione n. 9 del 27 gennaio 2016, la Giunta Comunale ha disposto, in attuazione dell'art. PS 19 secondo capoverso delle N.T.A., la modifica dei servizi da realizzarsi con l'attuazione del Piano, rispetto alle originarie previsioni del PGT.

3 - Edificazione, insediamenti, cessioni e monetizzazioni

Il Piano, all'elaborato 6.4a, prevede una edificazione di 60.000,00 mq interamente a destinazione residenziale, per un utilizzazione territoriale pari a 0,295 mq/mq, leggermente inferiore al parametro massimo dello 0,30 mq / mq indicato dal PGT.
La trasformazione edilizia dell'area prevede la suddivisione in tre sub–ambiti (denominati nel Piano con le lettre a, b, e c), con la costruzione di n. 240 alloggi distribuiti su otto piano di altezza nel sub-ambito AT02a con n. 300 box e n. 88 posti auto, n. 112 alloggi distribuiti su quattro piani di altezza nel sub-ambito AT02b con n. 141 box e n. 20 posti auto e n. 308 alloggi distribuiti su sette piani di altezza nel sub-ambito AT02c, con n. 346 box e n. 93 posti auto.
Gli abitanti teorici insediabili sono pari a n. 1.200, per una cessione a standard correttamente quantificata in ragione di mq 114.000.
Il P.G.T. prevede, quali attrezzature qualitative richieste "al netto" degli stralci decisi dalla Giunta comunale con la deliberazione n. 9/2016, la realizzazione di nuova strada di gronda sud per connessione con Milano 3 City, la cessione e la sistemazione di una porzione ad uso giardino pubblico nella parte a nord del sub-ambito AT02a e la conservazione, la riqualificazione e l'aumento fruibilità del fontanile nel sub-ambito AT02b.
La cessione delle relative aree ammonta a 118.208 mq, per cui, correttamente, all'elaborato 6.4a viene dimostrato il soddisfacimento del fabbisogno minimo in tal senso di 114.000 mq.

Sempre nell'elaborato 6.4a viene correttamente dimostrato il rispetto dei parametri normativi in materia di dotazione di parcheggi (n.759 a fronte di n. 660 minimi) e indice di copertura (6,6%, inferiore al parametro massimo di PGT del 15%)

COMUNE DI BASIGLIO (MILANO)

4 – Realizzazione di opere di urbanizzazione e standard qualitativo.

Il Piano è corredato della progettazione delle opere la cui realizzazione è posta in carico a Immobiliare Leonardo srl, secondo le clausole pattizie di cui all'art.6 della bozza di convenzione.

Negli elaborati 10.3.3/a, 10.4.4/a, 10.5.3/a, 10.5.4, 10.7.3/a e 11.4/a, per le attrezzature qualitative a verde attrezzato e per la viabilità ciclopedonale, viene effettuata la quantificazione del valore delle relative opere da realizzarsi a scomputo, che merita di essere giudicata in maniera sostanzialmente congrua, attraverso i calcoli della spesa ragionevolmente basati sui prezzi desunti dai listini Camera di Commercio di Milano 2014, Comune di Milano volume 1.1 / 2005 e listino 2011 per arredo urbano e verde.

Egualmente, negli elaborati 10.4.4/a, 11.4/a,13.15/a e 12.5, per la riqualificazione del fontanile, per il parcheggio in area comunale, per le urbanizzazioni primarie e per la nuova strada di gronda sud è stato effettato una computo metrico estimativo dettagliato e redatto in maniera corretta, con altrettanto ragionevole applicazione di prezzi desunti dal listino della Regione Lombardia 2009 e della Camera di Commercio di Milano,

All'art. 6 della bozza di convenzione, la quantificazione dei contributi concessori è effettuata in maniera corretta, al fine della definizione del saldo da versarsi a seguito dell'ipotesi di scomputo parziale, dovuto alla previsione della realizzazione a carico di Immobiliare Leonardo srl delle opere di urbanizzazione e delle attrezzature qualitative.

5 – Titoli abilitativi

Immobiliare Leonardo srl ha prodotto atto notarile (Notaio dott. Roberto Rossi in Milano) in data 12 giugno 2008, dalla quale si evince la piena proprietà anche delle aree .

Conclusioni

L'istruttoria ha evidenziato la conformità del Piano attuativo alle indicazioni e alle prescrizioni del Piano di Governo del Territorio, oltre che della realizzazione delle infrastrutture alle variazioni stabilite con la deliberazione di Giunta Comunale n. 9 del 27 gennaio 2016.

Di conseguenza, la medesima deve essere dichiarata conclusa in senso positivo e di ciò si deve dare comunicazione a Immobiliare Leonardo srl, prima della sottoposizione del Piano alla Giunta Comunale per l'assunzione del competente provvedimento di adozione.

Basiglio, 7 luglio 2016.

COMUNE DI BASIGLIO (MILANO)

Il Responsabile del Settore Urbanistica
Ing. Arturo Guadagnolo