



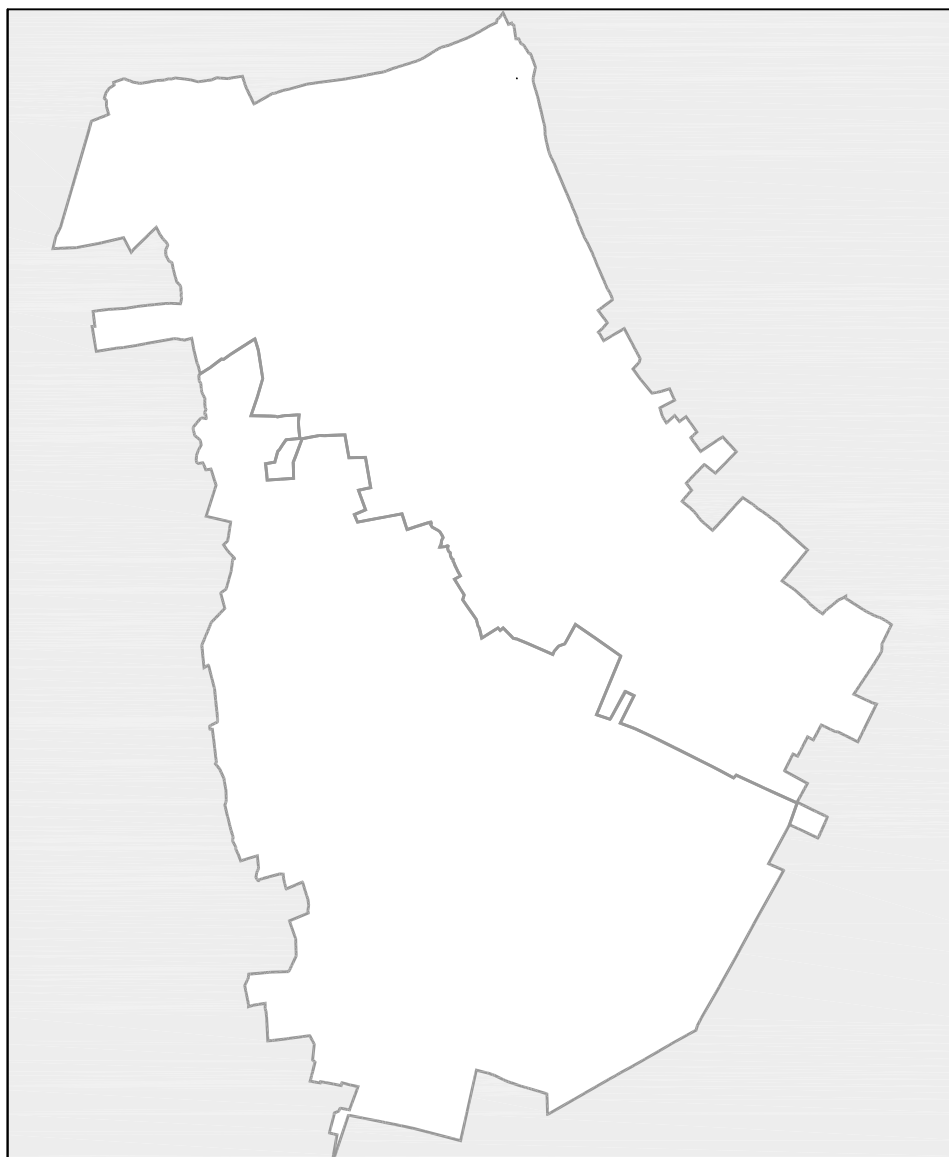
Unione dei Comuni di Basiano e Masate

Provincia di Milano



**VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO
DEL TERRITORIO
DEL COMUNE DI BASIANO**

ai sensi dell'art. 13 - comma 2 della L.R. 12/2005



il Sindaco:

Douglas De Franciscis

l'Assessore all'Urbanistica:

Antonio Bruno

Ufficio Urbanistica:

arch. Marco Gorla
arch. Chiara Lissoni

Progettista:

arch. Luigi Moriggi

Collaboratori:

urb. Stefano Barenghi
arch. Giulia Marchetti

Delibera consiliare di adozione
n° 40 del 21.10.2015

Delibera consiliare di approvazione
n° del

Pubblicazione BURL serie
n° del

Data

Aggiornamento a seguito approvazione
controdeduzioni alle osservazioni : Aprile 2016

Ps.01

Piano dei Servizi
Relazione illustrativa

INDICE

1. INTRODUZIONE	3
2. I CONTENUTI DELLA VARIANTE AL PIANO DEI SERVIZI	5
2.1. Le proposte progettuali e di intervento della variante.....	5
2.2. Le modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione	9
2.3. Le modifiche a seguito dell'esame delle osservazioni	10
3. ANALISI DELLE ATTREZZATURE AL SERVIZIO DELLE FUNZIONI INSEDIATE NEL TERRITORIO COMUNALE	12
3.1. Lo stato di attuazione del Piano dei Servizi.....	12
3.2. Aggiornamento quadro complessivo e dotazione di servizi	13
4. ADEGUAMENTO E NECESSITA' DI SVILUPPO ED INTEGRAZIONE DEI SERVIZI ESISTENTI.....	16
4.1. Premessa	16
4.2. Quadro generale degli interventi programmati	17
4.3. Inquadramento e identificazione delle caratteristiche degli interventi, modalità di attuazione e bilancio dei risultati.....	19
4.3.1. Il sistema dei servizi scolastici.....	20
4.3.2. Il sistema dei servizi collettivi.....	20
4.3.3. Il sistema del verde	21
4.3.4. Attrezzature sportive e per il tempo libero	25
4.3.5. Parcheggi pubblici e di uso pubblico.....	26
4.3.6. Edilizia residenziale pubblica	27
4.3.7. Mobilità ciclo-pedonale	27
4.3.8. Quadro complessivo delle aree a servizi	28
4.4. La proposta di Rete Ecologica Comunale	30
4.4.1. Rete Ecologica Regionale.....	30
4.4.2. Rete Ecologica Provinciale	32
4.4.3. Rete Ecologica Comunale.....	33
5. DETERMINAZIONE DEL NUMERO DI ABITANTI E DOTAZIONE DI AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE	36
5.1. Determinazione del numero di abitanti.....	36
5.2. Dotazioni minima di aree per attrezzature pubbliche, di interesse pubblico e generale	37

5.3. Dotazioni di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previste nel PGT. Confronti.....	38
6. QUANTIFICAZIONE E SOSTENIBILITA' DEI COSTI.....	41
6.1. Premesse	41
6.2. Stima dei costi dei Piano dei Servizi.....	42
6.3. Sostenibilità dei costi	44

1. INTRODUZIONE

La presente variante al Piano dei Servizi si propone di affrontare alcune questioni puntuali legate ad aspetti progettuali ed attuativi del vigente Piano di Governo del Territorio, confermando comunque tutti gli obiettivi di carattere strategico legati al sistema dei servizi, delle aree e delle attrezzature di interesse pubblico, definiti dal vigente strumento di governo del territorio e di gestione degli interventi di interesse pubblico, qual è appunto il Piano dei Servizi.

Vengono quindi confermati tutti gli obiettivi progettuali relativi a:

- regolamentazione e definizione delle modalità di intervento, orientate alla tutela ed alla riqualificazione, della città storica;
- regolamentazione degli interventi nella città consolidata, orientati a migliorare la qualità complessiva del tessuto edificato esistente;
- aree ed elementi di valore paesaggistico, ambientale ed ecologico, che continueranno a svolgere una funzione determinante nel sistema territoriale di Basiano, attraverso un sistema di interventi e di norme finalizzate alla valorizzazione, alla conservazione e al potenziamento della loro presenza all'interno del territorio comunale;
- potenziamento e qualificazione del sistema dei servizi, attraverso interventi progettuali mirati ed orientati a garantire il miglioramento dell'offerta di servizi ai cittadini ed alle imprese.

Le proposte di variante incidono sugli obiettivi di sviluppo complessivo del PGT, ridefinendo gli obiettivi quantitativi del Piano – tendenza insediativa, dimensionamento del Piano, dotazione di servizi, previsioni quantitative per quanto riguarda le destinazioni residenziali e le attività economiche – e le politiche di intervento, con una serie di ricadute progettuali minime, anche all'interno del sistema dei servizi che, come verrà illustrato successivamente, è interessato da una serie di interventi puntuali di ridefinizione delle progettualità di intervento relative alla città pubblica.

Un'ulteriore contenuto della variante è quello relativo alle modifiche ed integrazioni, anche in questo caso puntuali e mirate, proposte all'apparato normativo del piano e, nello specifico, alle norme tecniche di attuazione del Piano dei Servizi – elaborato Ps.03.

Pertanto, la presente relazione illustrativa evidenzia nei primi paragrafi le modifiche introdotte dalla variante al Piano dei Servizi e, di conseguenza, aggiorna solamente le parti di relazione che vengono modificate dalla variante, rimandando alla relazione illustrativa del precedente Piano dei Servizi, elaborato Ps.01 – Relazione illustrativa, per gli aspetti relativi al quadro conoscitivo (Parte Prima dell'elaborato Ps.01), che nello specifico affronta argomenti di carattere generale relativi all'impostazione del piano (Parte Prima – Capitolo 2 dell'elaborato Ps.01), fornisce una lettura territoriale del sistema socio-economico entro cui Basiano si inserisce (Parte Prima – Capitolo 3) e effettua un'analisi delle attrezzature al servizio delle funzioni insediate nel territorio comunale (Parte Prima – Capitolo 4), mentre viene aggiornato, con l'inserimento del capitolo 3, il quadro conoscitivo in relazione allo stato di attuazione delle previsioni del vigente Piano dei Servizi e vengono completamente aggiornati i capitoli relativi al

quadro programmatico e progettuale, integrati e modificati dai capitoli 4, 5 e 6 della presente relazione.

Compongono la Variante al Piano dei Servizi, i seguenti elaborati:

Elaborati prescrittivi

Ps. 01.	Relazione illustrativa – Quadro programmatico
Ps. 02.2.	Sistema dei servizi comunali
Ps. 03.	Norme di attuazione
Ps. 04.1.	Assetto progettuale del sistema dei servizi
Ps. 04.2.a/b	Piano dei Servizi – Basiano. Settori urbani

La documentazione della variante è completata dall'elaborato PGT.01. – Carta sinottica delle previsioni di Piano e dall'elaborato PGT.02. – Definizioni generali del PGT. Rimangono invece invariati e, quindi, non vengono ripresentati, i seguenti elaborati:

Elaborati conoscitivi

Ps. 01.	Relazione illustrativa – Analisi conoscitiva
Ps. 01.1.	Schede dei servizi
Ps. 02.1.	Sistema dei servizi sovracomunali

Elaborati prescrittivi

Ps. 04.2.c/d	Piano dei Servizi – Masate. Settori urbani
Ps. 04.3.	Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo – Regolamento per la gestione dei servizi

Completano la documentazione di piano, rimanendo comunque invariati, i seguenti elaborati:

- PGT.03. – Individuazione delle osservazioni presentate
- PGT.04. – Esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate¹.

¹ Si riferiscono alla stesura del PGT nella sua prima versione.

2. I CONTENUTI DELLA VARAINTE AL PIANO DEI SERVIZI

2.1. Le proposte progettuali e di intervento della variante

Dal punto di vista degli obiettivi di politica territoriale e di gestione degli interventi, la variante si propone di intervenire in modo puntuale e mirato su alcune questioni di carattere urbanistico ed ambientale, in grado di migliorare complessivamente l'assetto del sistema urbano previsto dal vigente PGT, confermandone le scelte di carattere strategico.

La relazione del Piano dei Servizi illustra proposte progettuali della variante relative a:

- sistema infrastrutturale
- sistema dei servizi pubblici,

rimandando invece alla relazione illustrativa del Documento di Piano e del Piano delle Regole, la valutazione delle proposte progettuali relative al sistema insediativo e al sistema ambientale - paesaggistico.

Sistema infrastrutturale

La variante introduce due proposte di modifica del quadro infrastrutturale previsto dal piano vigente. La prima prevede l'eliminazione dell'accesso in direzione nord da viale delle Industrie, che il piano vigente inseriva per garantire l'accesso all'ambito ATU3. Tale scelta deriva dalla decisione di ridurre drasticamente la superficie territoriale dell'ambito, con la conseguente diminuzione del peso insediativo previsto; a ciò si aggiungono una serie di valutazioni di carattere economico e di fattibilità dell'intervento, che rendevano il nuovo tratto di viabilità particolarmente oneroso e complesso nella realizzazione. Questa scelta comporta l'utilizzo di via C.Porta, quale viabilità esistente deputata a garantire l'accesso alle aree di proprietà comunale che costituiscono l'ambito di trasformazione.

La seconda riguarda la proposta progettuale di ridefinizione dell'utilizzo delle aree centrali, che attualmente ospitano strutture ed impianti sportivi, in relazione alla possibilità di realizzazione di una nuova struttura sportiva e per il tempo libero in via Monteverdi. Tale progetto di riqualificazione urbanistica ed ambientale, tra le altre, comporterà anche la ridefinizione dell'assetto della rete viabilistica del centro urbano, affrontando i seguenti argomenti:

- privilegiare l'utilizzo pedonale delle aree pubbliche;
- privilegiare la mobilità di pedoni e ciclisti;
- aumentare la dotazione di spazi di sosta al servizio del centro urbano;
- verificare la necessità di ricucitura e continuità della rete viabilistica, in più punti attualmente discontinua, soprattutto nella parte a nord delle strutture sportive.

Modifica viabilità di accesso da nord all'ambito ATU3



Sistema dei servizi pubblici

A seguire, vengono riportate sinteticamente le proposte di modifica ed integrazione della parte progettuale del vigente Piano dei Servizi.

Piano dei Servizi - Principali argomenti di variante

- inserimento dell'asilo nido realizzato in via Galilei tra i servizi esistenti;
- inserimento delle aree in cessione all'interno dei piani urbanistici attuativi relativi all'ambito AR1 – via Monastero e del Comparto 5A, all'interno dell'ambito di trasformazione ATU1, con convenzione sottoscritta ed in fase di attuazione. Si tratta di aree destinate a verde urbano e parcheggi pubblici;
- all'interno dell'ambito AIP1 di via Roma, riduzione della SIp prevista per il potenziamento dei servizi alla persona, da 2.300 mq a 2.000 mq;
- all'interno dell'ambito ATU1, a seguito della ripermetrazione, riduzione delle aree di interesse pubblico che passano da 99.500 mq a 61.500, con una significativa riduzione di quelle destinate a “Verde e aree boscate”;
- le aree di proprietà pubblica comprese all'interno del perimetro dell'ambito ATU1, per 9.320 mq, vengono stralciate e riclassificate come “Verde urbano”;
- all'interno dell'ambito ATU3, a seguito della ripermetrazione, riduzione delle aree di interesse pubblico che passano da 39.424 mq a 11.130 mq, con una significativa riduzione delle aree destinate a “Verde e viabilità”;
- parte delle aree di proprietà pubblica comprese all'interno del perimetro dell'ambito ATU3, per 12.000 mq, vengono stralciate e riclassificate come “Verde urbano”;
- all'interno dell'ambito ATU4, a seguito della ripermetrazione, riduzione delle aree di interesse pubblico che passano da 137.000 mq a 88.535 mq, di cui 45.290 mq all'interno del perimetro e 50.570 mq all'esterno del perimetro dell'ambito di trasformazione (area a servizi alla persona e parco lungo il cavo Vareggio);
- inserimento, tra i nuovi interventi di potenziamento dei servizi, di aree adeguate ad ospitare strutture per lo svolgimento di attività sportive, ricreative e per il tempo libero all'interno dell'ambito di trasformazione ATU4 a ridosso di via G.Galilei;

- con uno scenario di medio/lungo periodo, e a seguito della dismissione delle strutture sportive esistenti nell'area centrale, la variante propone la riqualificazione urbanistica ed ambientale delle aree centrali che attualmente ospitano le strutture e le aree sportive, mediante la creazione di un "parco urbano" centrale, punto di riferimento e di socializzazione per i cittadini;
- a seguito delle modifiche indicate in precedenza, si provvede a rivedere la rete dei percorsi ciclabili inserita nel piano vigente.

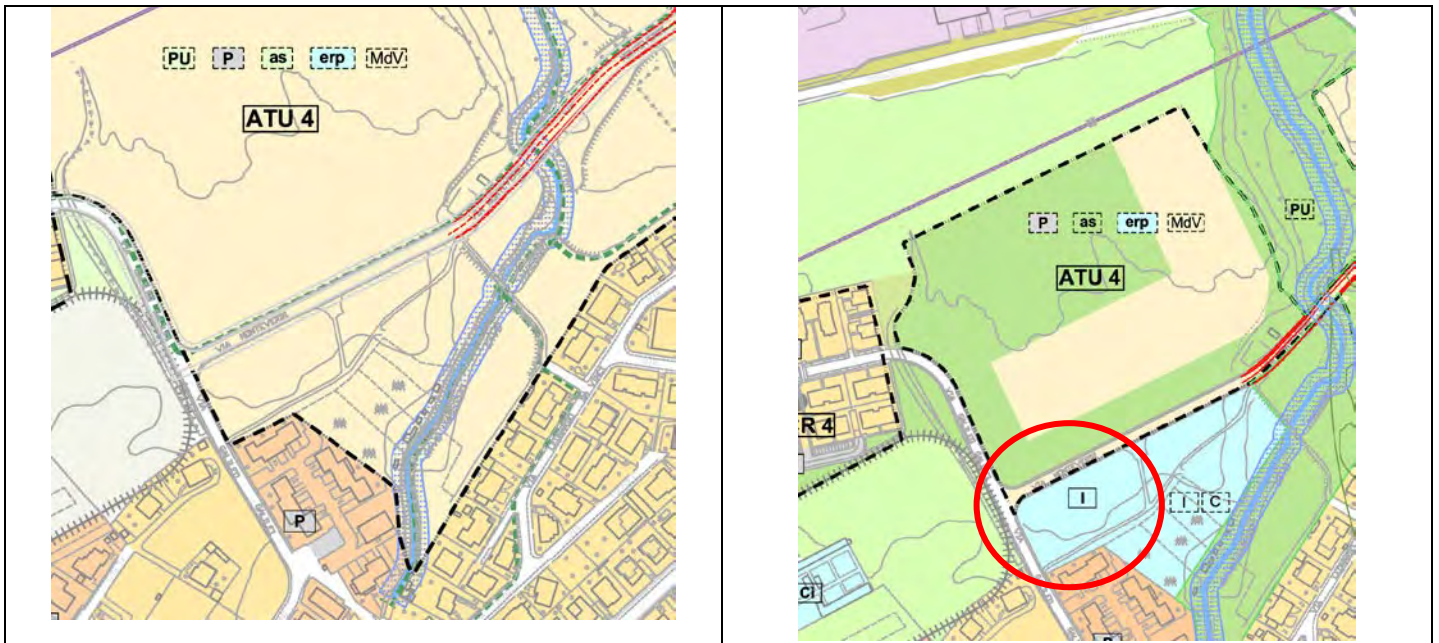
L'indicazione dell'insieme di modifiche apportate al Piano dei Servizi evidenzia, da un lato, la conferma delle principali progettualità previste dal piano vigente e, dall'altro, l'aggiornamento del quadro dei progetti di potenziamento e qualificazione del sistema dei servizi.

Per quanto riguarda i servizi alla persona, la variante apporta alcune modifiche minime a quanto già previsto, confermando tutte le previsioni più importanti, che consentono di garantire disponibilità per le future necessità di potenziamento dei servizi esistenti.

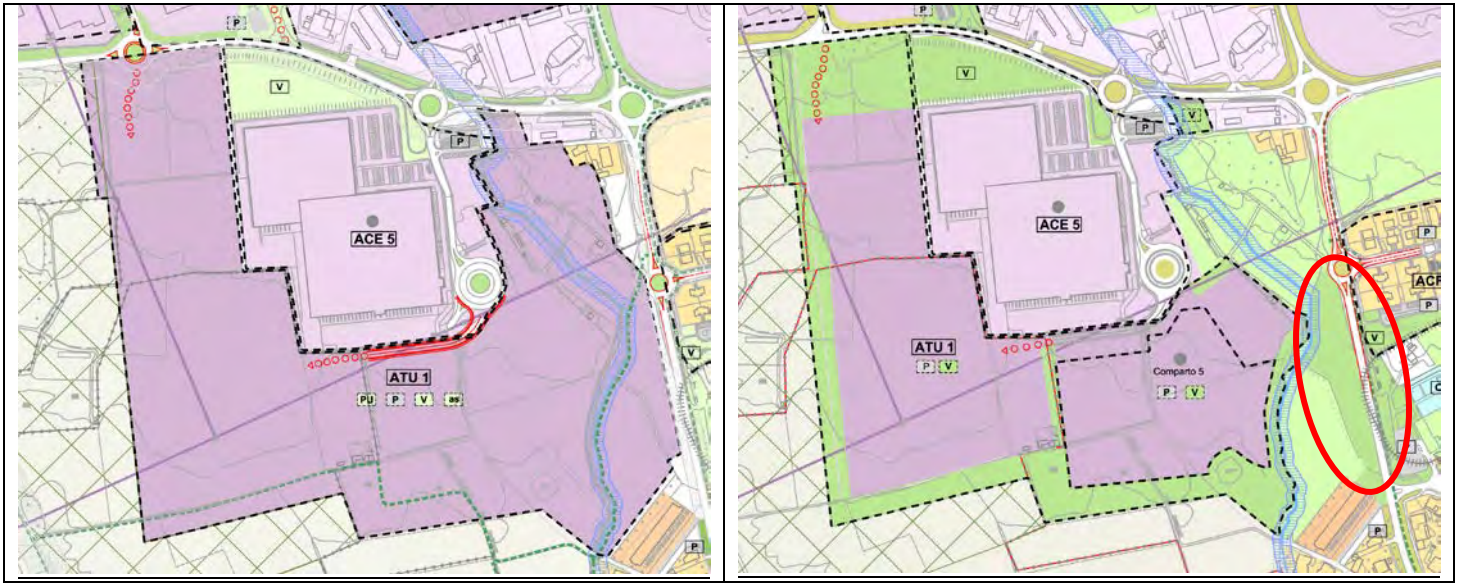
La variante introduce il progetto strategico "Rinnoviamo il centro – Progetto partecipato per la creazione di un nuovo centro urbano" che costituirà occasione per ridisegnare e assegnare nuovi utilizzi alle aree centrali che oggi ospitano campi e strutture sportive.

Per quanto riguarda il tema dei parchi urbani e del verde si evidenzia che la riduzione delle aree a verde all'interno di alcuni ambiti di trasformazione previste dal vigente piano, deriva dall'assegnazione a queste aree di una destinazione agricola, sgravando l'Amministrazione Comunale di costi di realizzazione e gestione significativi, vista la dimensione delle aree interessate. Ciò anche in relazione alle difficoltà nell'acquisizione in tempi certi e, di conseguenza, alla possibilità di avviare progetti di sistemazione finalizzati ad attrezzare le suddette aree per l'utilizzo da parte dei cittadini.

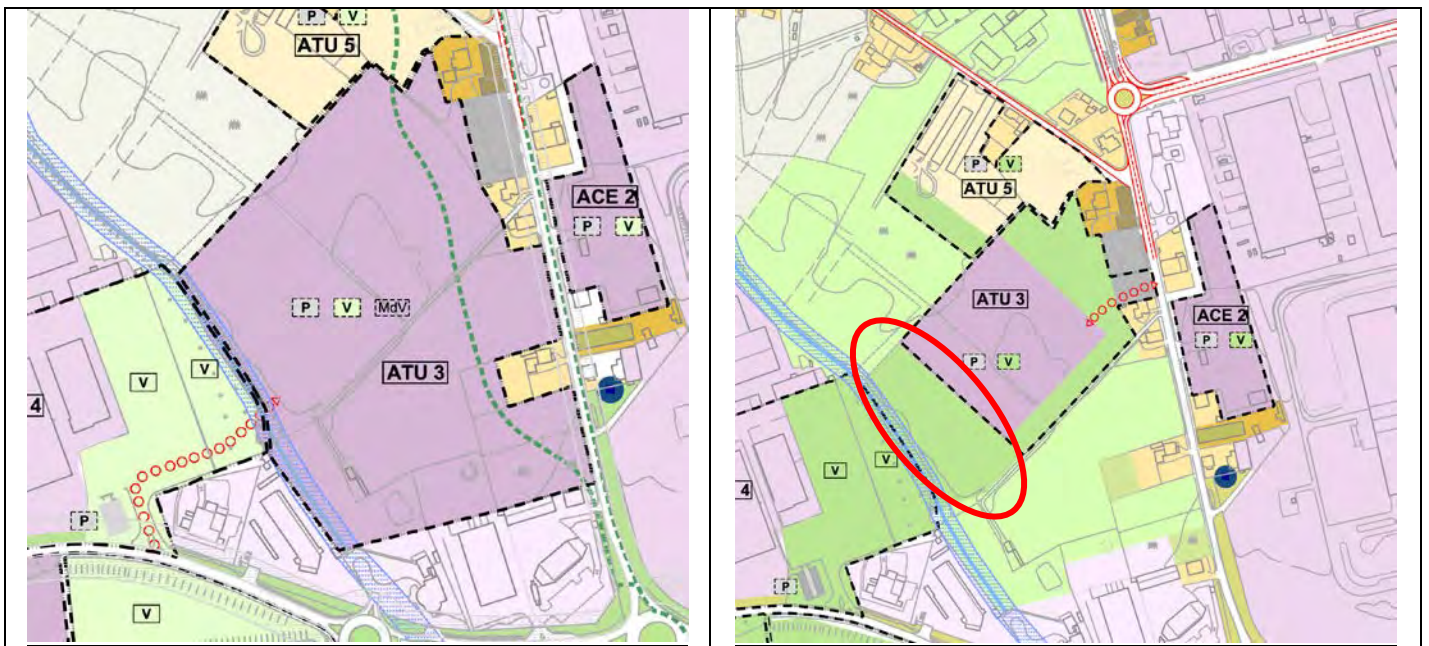
Asilo nido via G.Galilei



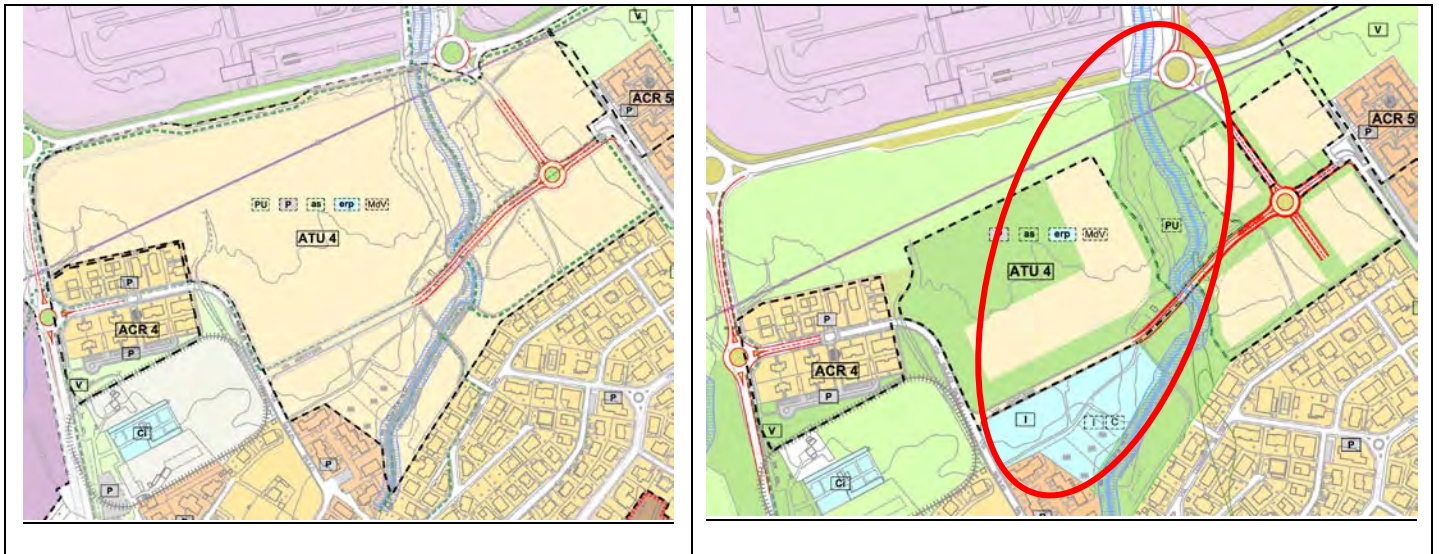
Aree a verde urbano (PGT vigente all'interno dell'ambito ATU1)



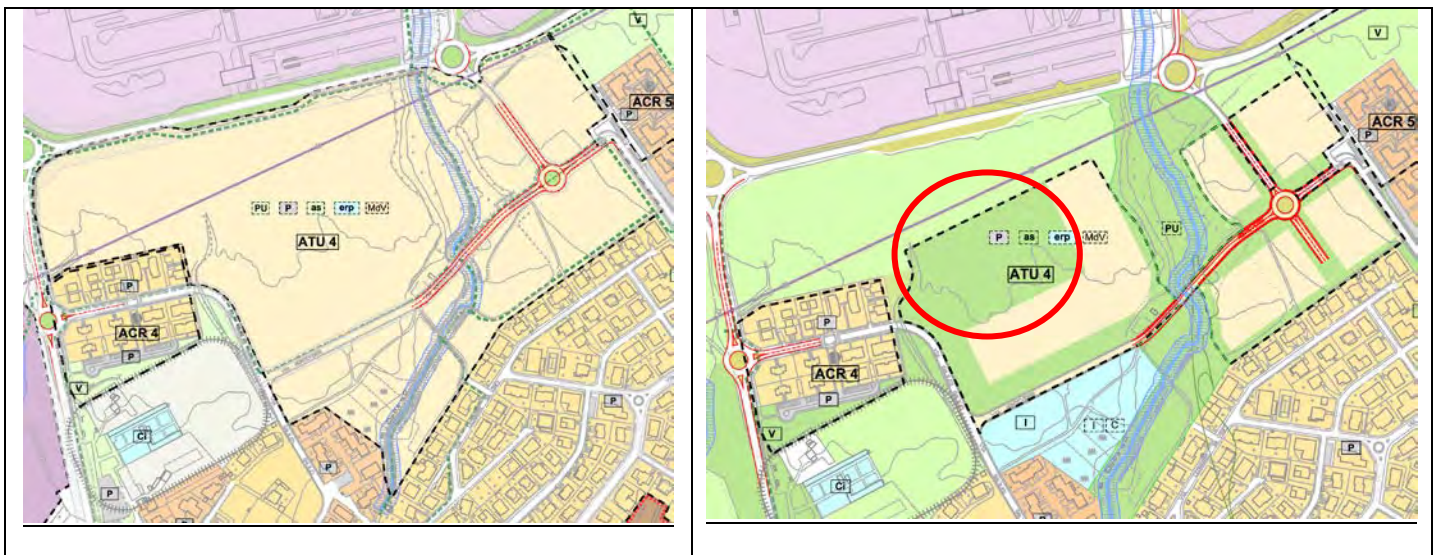
Aree a verde urbano (PGT vigente all'interno dell'ambito ATU3)



Aree corridoio ecologico e servizi (PGT vigente all'interno dell'ambito ATU4)



Aree strutture sportive, ricreative e per il tempo libero previste nell'ambito ATU4



Come conseguenza degli interventi previsti dalla variante al Documento di Piano, si registra una riduzione della dotazione di aree di interesse pubblico per abitante, che in ogni caso, consente di garantire una dotazione di aree pubbliche pari a 63,5 metri quadrati per abitante, a fronte di poco meno di 85 metri quadrati per abitante previsti dal piano vigente. Tale dotazione è comunque ben superiore a quella minima prevista dalla legge regionale.

2.2. Le modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione

La Variante al Piano dei Servizi vigente propone anche alcune modifiche minime all'impianto normativo del piano stesso, che si inseriscono in coerenza e coordinamento

con una serie di altre modifiche introdotte alle parti normative relative alle definizioni generali ed al Piano delle Regole²,

Le modifiche alle norme del Piano dei Servizi riguardano il solo articolo 6, cui sono state apportate le modifiche di seguito illustrate.

Piano dei Servizi – Norme Tecniche di Attuazione – Elaborato PS.03

Art. 6 – Monetizzazione negli ambiti soggetti a pianificazione attuativa

- inserimento, all'interno del comma 1, della possibilità di procedere alla monetizzazione anche per interventi soggetti a permesso di costruire convenzionato;
- eliminazione della parola “*sempre*”, all'interno del comma 3, al fine di consentire la monetizzazione delle aree di interesse pubblico;
- introduzione di un nuovo comma 4, che così recita: “ *E' facoltà dell'Amministrazione Comunale esaminare e valutare proposte che prevedano una monetizzazione superiore a quella definita dal comma 3), sulla base di una valutazione di opportunità, di congruità e di prevalente interesse pubblico delle aree proposte. In ogni caso la monetizzazione non dovrà ridurre la dotazione di aree di interesse pubblico, ad un valore inferiore a quello minimo fissato dagli obiettivi del PGT*”.

2.3. Le modifiche a seguito dell'esame delle osservazioni

A seguito dell'adozione della variante da parte del Consiglio Comunale, è stata espletata la fase di deposito e di presentazione delle osservazioni da parte dei cittadini, oltre all'acquisizione del parere degli enti competenti.

Le osservazioni presentate sono state rappresentate nella Tavola PGT.05. – Individuazione delle osservazioni presentate e riassunte, indicando le richieste del proponente e la proposta di controdeduzione, nei contenuti nell'elaborato PGT.06. – Esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate.

L'accoglimento, totale o parziale, di alcune osservazioni, unitamente all'accoglimento del contenuto dei pareri presentati da ARPA – Dipartimento di Milano, Monza e Brianza e di compatibilità della Città Metropolitana di Milano e al recepimento dei rilievi formulati dall'Ufficio Tecnico del Comune di Basiano, comporta le seguenti modifiche/integrazioni agli elaborati della variante al Piano dei Servizi adottata:

- modifica della dotazione di aree di interesse pubblico relativa all'ambito di trasformazione urbana ATU1 – via delle Industrie – lato sud. Si tratta di una modifica che incrementa la dotazione di aree di interesse pubblico e, in particolare, viene individuata un'ampia fascia, con una profondità minima di 20 metri e massima di poco più di 50 metri, di riqualificazione ambientale e paesaggistica lungo il torrente Trobbietta;
- modifica della dotazione di aree di interesse pubblico relativa all'ambito di trasformazione urbana ATU3 – via delle Industrie – lato nord. Si tratta di una minima riduzione, 500 mq, relativa alla riduzione a 15 metri, della larghezza massima dell'uscita su via C.Porta;

² Per un esame completo dei contenuti della proposta di variante normativa del PGT, si rimanda al paragrafo 1.3. – Le modifiche alle norme di attuazione della Relazione illustrativa del Piano delle Regole (elaborato Pr.01 – Relazione illustrativa).

- modifica della dotazione di aree di interesse pubblico relativa all'ambito di trasformazione ATU4 – via Monteverdi. Si tratta di una rideterminazione della presenza di aree di interesse pubblico all'interno dei singoli comparti di intervento, con un incremento della superficie complessiva, oltre ad un significativo incremento delle aree inserite all'interno del Parco lineare lungo il torrente Vareggio (da 34.940 mq a 43.301 mq), ed una conseguente riduzione dell'area destinata all'ampliamento di servizi pubblici all'istruzione e alla persona (da 10.860 mq a 7.000 mq);
- rideterminazione della quantità e della qualità delle aree di interesse pubblico esistenti a nord di via delle Industrie. Si tratta di una presa d'atto dello stato dei luoghi, che ha comportato modifiche ad aree destinate a verde urbano e parcheggi al servizio delle attività produttive. A ciò si aggiunge l'individuazione di un'ampia area, poco meno di 8.000 mq, destinata allo svolgimento di manifestazioni ed eventi di carattere temporaneo.

Per un approfondimento puntuale, comprese le modifiche e le integrazioni all'interno del Documento di Piano e del Piano delle Regole, si rimanda ai contenuti dell'elaborato PGT.06. – Esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate, che riporta, per ciascuna osservazione, l'elenco degli elaborati che subiscono modifiche a seguito dell'accoglimento, totale o parziale, dell'osservazione presentata.

3. ANALISI DELLE ATTREZZATURE AL SERVIZIO DELLE FUNZIONI INSEDIATE NEL TERRITORIO COMUNALE

3.1. Lo stato di attuazione del Piano dei Servizi

Durante il periodo di attuazione del vigente PGT, sono state acquisite alcune aree di interesse pubblico, derivanti dalla sottoscrizione di convenzioni e dalla successiva attuazione. Si tratta dei seguenti piani urbanistici:

Ambito di Recupero – AR1 Cascina Monastero

- dotazione aree standard previste: 1.736,07 mq, di cui 559,88 mq di aree a parcheggi pubblici, 31,2 mq aree a verde e 1.144,96 mq altri standard.

Ambito di Trasformazione Urbana – ATU1 – Comparto 5

Il piano urbanistico è stato suddiviso in due comparti di attuazione. Allo stato attuale, è in fase di attuazione il solo Comparto 5a, che prevede la seguente dotazione di aree standard: 4.144 mq, di cui 1.500 mq di aree asservite a parcheggi pubblici, 921 mq a verde urbano e percorsi ciclabili e 1.723 mq viabilità.

Oltre all'acquisizione di queste aree di interesse pubblico, sono stati attuati i seguenti progetti di potenziamento della dotazione di servizi alla persona:

- realizzazione nuovo centro polifunzionale in via Roma, in area adiacente all'edificio comunale;
- realizzazione della mensa scolastica al servizio dell'edificio scolastico di via Roma;
- ristrutturazione e riqualificazione come sala polifunzionale del locale adibito a bocciodromo, all'interno del centro diurno per anziani;
- realizzazione nuovo asilo nido all'angolo tra via G.Galilei e via Monteverdi, come rappresentato nella figura successiva.

Il progetto del nuovo asilo nido, cofinanziato da risorse regionali, si propone di fornire agli utenti dell'edificio, principalmente bambini, un luogo caratterizzato da un peso ambientale limitatissimo, da livelli di salubrità e comfort elevati, con mantenimento di livelli di temperatura e umidità relativa costanti e da una pressoché totale autosufficienza energetica con indipendenza dalle fonti di origine fossile e azzeramento delle emissioni di CO₂.

Il raggiungimento di tali obiettivi è stato possibile attraverso un insieme di strategie integrate che si avvalgono di:

- corretto orientamento dell'edificio rispetto alle geometrie solari
- ampie superfici vetrate a sud per la captazione della radiazione solare invernale
- sistemi di ombreggiamento nei mesi estivi per prevenire il surriscaldamento
- ventilazione naturale per i mesi caldi
- sistemi passivi e attivi di utilizzo dell'energia solare
- sistemi di utilizzo dell'energia geotermica
- ventilazione meccanica controllata, con recupero di calore per i mesi invernali
- impiego di materiali naturali principalmente di origine vegetale, selezionati in base alla loro rinnovabilità e al basso contenuto energetico durante l'intero ciclo di vita

- climatizzazione degli ambienti e controllo del comfort indoor.

La superficie complessiva del nuovo servizio è pari a 5.695 mq, così suddivisi:

- 450 mq edifici e spazi di servizio
- 4.325 mq aree libere e sistemate a verde (verde didattico, orto botanico, verde pubblico, rilievi con accumuli di terra)
- 920 mq di parcheggi pubblici e viabilità di accesso all'area.

Planimetria generale Asilo Nido di via Monteverdi



3.2. Aggiornamento quadro complessivo e dotazione di servizi

Il quadro complessivo dei servizi esistenti al maggio 2015 nel comune di Basiano è sintetizzabile nelle tabelle riassuntive di seguito riportate, che indicano e quantificano:

- la dotazione dei servizi pubblici e di uso pubblico a livello comunale e per abitante, suddivisi per le categorie di appartenenza attualmente presenti nel territorio comunale;
- la dotazione dei servizi pubblici e di uso pubblico elaborati per il confronto sia generale che per tipologia di servizio con le dotazioni minime fissate dal D.M. n.° 1444/68 ed anche dall'abrogata legge regionale n.° 51/75.

Per un esame dettagliato e puntuale della quantità dei singoli servizi, si rimanda alla **Tabella A** – Elenco e quantificazione degli spazi e delle attrezzature pubbliche e di

interesse pubblico o generale esistenti, allegata alla presente relazione³, dove in rosso sono evidenziate le modifiche rispetto allo stato di fatto rilevato dal precedente Piano dei Servizi.

La **Tavola Ps.02.2** – Sistema dei servizi comunali aggiornata, rappresenta lo stato attuale dei servizi pubblico e di uso pubblico esistenti.

Tab. 01 – Quadro riassuntivo delle dotazioni dei servizi - 2015

Tipologia di servizio	Superficie – mq	Dotazione pro capite – mq/ab. (1)
Sistema dei servizi scolastici – I	14.840	4,05
Sistema dei servizi collettivi – C	32.318	8,83
Attrezzature religiose – R	11.096	3,03
Sistema del verde – V (residenza e mitigazione)	143.121	39,09
Attrezzature sportive e per il tempo libero – pubbliche – as	17.123	4,68
Attrezzature per la mobilità – P	15.293	4,18
Totale servizi alla persona esistenti	233.791	63,84
Attrezzature per le attività produttive (Verde: 68.424 mq, Parcheggi: 6.459 mq)	74.883	-
Attrezzature tecnologiche – at	1.711	-
Attrezzature cimiteriali – Ci	3.470	-
Verde di mitigazione ambientale	7.669	-
Aree per interventi di edilizia pubblica	33.175	-
Totale aree a servizi di interesse generale	120.908	-
Totale complessivo	354.699	-

(1) La dotazione per abitante è stata calcolata sulla base della popolazione residente al 31 dicembre 2014, pari a 3.662 abitanti

A livello quantitativo, cioè considerando i mq di superficie a servizio esistenti, suddivisi per il numero di abitanti residenti al 31 dicembre 2014 a Basiano, i servizi risultano essere ben superiori alla dotazione minima richiesta dalla normativa regionale ed anche dal DM n° 1444/68, art. 3.

La tabella che segue confronta la situazione esistente, rispetto alla dotazione prevista dalla ex-lege regionale n°51/75 e considerato come riferimento minimo in grado di garantire livelli adeguati di presenza di aree e servizi pubblici sul territorio, sia dal sopra citato decreto ministeriale, da cui risulta che le dotazioni complessive sono ben superiori a quelle minima previste.

³ Per un esame approfondito dei servizi esistenti, si rimanda alle schede contenute nell'Allegato Ps.01.1. alla relazione illustrativa – Analisi conoscitiva.

Tab. 02 – Dotazione attuale di servizi e confronti con le dotazioni minime

Tipologia di servizio	Superficie servizio	Popolaz. al 31/12/2014	Dotazione attuale	LR n° 51/75	D.M. n° 1444/68
	mq	n°	mq/abitat.	mq/abitat.	mq/abitat.
Servizi scolastici	14.840	3.662	4,05	4,50	4,50
Servizi collettivi (1)	43.414	3.662	11,86	4,00	2,00
Parcheggi (2)	21.752	3.662	5,94	3,00	2,50
Verde urbano e sportivo (3)	228.668	3.662	62,44	15,00	9,00
Totale aree a servizio esistenti	308.674	3.662	84,29	26,50	18,00

- (1) Servizi collettivi + Attrezzature religiose
(2) Parcheggi per la residenza + parcheggi attività produttive
(3) Verde per la residenza + Verde per attività produttive + Attrezzature sportive per il tempo libero

4. ADEGUAMENTO E NECESSITA' DI SVILUPPO ED INTEGRAZIONE DEI SERVIZI ESISTENTI

4.1. Premessa

“Il Piano dei Servizi concorre al perseguimento degli obiettivi dichiarati nel Documento di Piano per realizzare un coerente disegno di pianificazione sotto l’aspetto della corretta dotazione di aree per attrezzature pubbliche nonché per assicurare, attraverso il sistema dei servizi l’integrazione fra le diverse componenti del tessuto edificato e garantire un’adeguata ed omogenea accessibilità ai diversi servizi a tutta la popolazione comunale.”⁴

Avvalendosi delle valutazioni del Piano di Governo del Territorio e sulla base dei nuovi obiettivi di sviluppo individuati dalla variante al Documento di Piano, il Piano dei Servizi integra ed aggiorna le politiche comunali dei servizi individuata dal vigente piano che si proponeva di rispondere concretamente alla domanda espressa dalla popolazione residente, ovvero dagli *“utenti della città”* e dal sistema economico cittadino, promuovendo l’adeguamento dell’offerta mediante la programmazione degli interventi basata sul concorso e l’integrazione di risorse, interventi e attori pubblici e privati.

Nell’intervenire sull’offerta dei servizi, il piano mantiene intatti i poteri dell’amministrazione comunale di indirizzare, agire e vigilare sul sistema dei servizi della città, ma al contempo promuove la compartecipazione di soggetti privati, quali associazioni di volontariato, organizzazioni *non profit* o imprenditori del settore, nella realizzazione o nella gestione di attrezzature di uso e interesse pubblico o di interesse generale in regime economico convenzionato con il comune.

In tal senso le scelte e gli obiettivi di carattere strategico, confermati dalla variante al Piano dei Servizi, puntano, oltre che sulla coerente valutazione dimensionale, anche su modalità previsionali più attente alla localizzazione ed alla qualità del *“servizio”* connesse a loro volta alle precise caratteristiche prestazionali richieste che ne determinano tipologia, dimensione, attrezzatura e gestione.

Il Piano dei Servizi è strumento che corrobora scientificamente l’azione dei comuni, per garantire, a tutti i suoi cittadini:

- l’efficienza e l’adeguatezza dimensionale dei servizi pubblici indispensabili (e/o obbligatori);
- l’offerta di servizi idonei atti a rispondere alle nuove esigenze, sia percepite che segnalate, per assicurare migliore qualità di vita cittadina;
- un adeguato sistema del verde pubblico che, coerente alle linee del Documento di Piano, si sviluppi attraverso corridoi ecologici ed un sistema di aree verdi, all’interno di una rete più ampia di aree ecologicamente pregiate (PLIS Rio Vallone, ambiti paesistici in modo particolare).

⁴ Regione Lombardia, Territorio e Urbanistica, Modalità per la pianificazione comunale – art 7, l.r. 11.03.2005, n.12.

Considerato inoltre che con la costituzione dell'Unione dei Comuni di Basiano e Masate venivano trasferite alla stessa Unione diverse funzioni amministrative e di gestione di servizi, la variante di piano conferma le proposte di implementazione di progettualità finalizzate ad ampliare l'insieme delle funzioni e delle attività di gestione trasferite dai singoli comuni all'unione.

Le tematiche ed i risultati del quadro programmatico relativo all'adeguamento ed allo sviluppo ed integrazione dei servizi pubblici vengono affrontati ed esplicitati considerando:

- il quadro generale degli interventi programmati integrato dalla tabella B con l'elenco e la quantificazione degli spazi e dei servizi esistenti e di progetto;
- l'inquadramento e l'identificazione delle caratteristiche degli interventi secondo le varie categorie di servizio, le modalità di attuazione, le prospettive di potenzialità ed efficienza dei vari servizi ed il quadro finale dei risultati quali-quantitativi;
- la determinazione del numero degli utenti (capacità insediativa) e la dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale;
- la quantificazione e la sostenibilità dei costi .

4.2. Quadro generale degli interventi programmati

Come confermato dall'aggiornamento del quadro conoscitivo, la situazione complessiva dei servizi pubblici, di uso pubblico o generale di Basiano, risulta soddisfacente sia sotto il profilo quantitativo sia sotto quello qualitativo.

La variante al Piano dei Servizi conferma il miglioramento della dotazione dei servizi per quanto riguarda gli spazi destinati alle attività sociali-assistenziali, culturali, associative e, soprattutto, sportive e per il tempo libero, oltre ad un significativo incremento della dotazione di spazi ed aree verdi e parcheggi, ed all'introduzione di forme diversificate di edilizia residenziale pubblica. Anche se, per quanto riguarda le aree a verde, pur mantenendo la dotazione per abitante ben al di sopra dei minimi previsti, la variante propone una significativa riduzione delle previsioni contenute nel vigente Piano dei Servizi, restituendo però ad usi agricoli le aree previste per la formazione di parchi urbani.

Consolidato e confermato il sistema dei servizi esistenti, già particolarmente ricco ed articolato, attenzione particolare è stata posta all'incremento della dotazione di servizi alla persona, attraverso le seguenti proposte progettuali introdotte dalla variante:

- all'interno dell'ambito di trasformazione ATU4, in continuità con l'area che attualmente ospita l'asilo nido, è stata individuata un'area destinata ad ospitare, in relazione al fabbisogno ed alle risorse economiche disponibili, attività e servizi legati all'istruzione, per una superficie di 4.500 mq, e servizi collettivi alla persona, per una superficie di 2.500 mq;
- sempre all'interno dell'ambito di trasformazione ATU4, è stata individuata un'area di poco meno di 2 ettari, destinata ad ospitare strutture per lo svolgimento di attività sportive, ricreative e per il tempo libero;
- il ripensamento della presenza di strutture sportive all'interno del territorio comunale, eventuali accordi di gestione unitaria con il Comune di Masate, oppure delocalizzazione delle attuali strutture, oggi collocate in pieno centro urbano, consentirà di ripensare completamente l'utilizzo di queste aree, assegnando una

- destinazione a “parco urbano”, con funzione di ricucitura e di continuità funzionale e fruitiva tra le due parti a prevalente destinazione residenziale, oggi separate dalla presenza di impianti sportivi;
- all'interno dell'ambito di interesse pubblico AIP1, in contiguità con edifici di interesse pubblico, municipio, biblioteca, centro polifunzionale, è previsto il potenziamento di aree ed edifici destinati a servizi alla persona, per una superficie di 2.000 mq;
 - è confermata, al servizio dei cittadini, la presenza di aree a verde attrezzato per i residenti attuali e futuri di Via Manzoni, collegate da un percorso ciclopedonale, con le aree a verde urbano previste lungo il corso del torrente Trobbietta;
 - all'interno dell'ambito di trasformazione ATU3, destinato all'insediamento di attività economiche, seppure in quantità inferiore rispetto alle previsioni del piano vigente, è previsto il potenziamento delle aree a servizio delle attività produttive, attraverso la realizzazione di spazi e strutture attrezzate, parcheggi ed aree a verde urbano e di mitigazione;
 - l'area di trasformazione a destinazione produttiva e artigianale posta a sud di Viale delle Industrie che coinvolge aree dei due comuni, consentirà di individuare quote significative di aree pubbliche, che prevedono la creazione di parcheggi pubblici, il mantenimento, la salvaguardia e l'ampliamento di fasce boscate lungo il torrente Trobbietta, oltre alla creazione di importanti fasce verdi di mitigazione paesistica ed ambientale verso il Parco Rio Vallone, ad ovest, e le aree agricole, a sud;
 - infine, all'interno dell'ambito di trasformazione ATU4, sono previste diverse opportunità per la realizzazione di alloggi di edilizia pubblica, attraverso l'introduzione di forme di intervento, quali edilizia pubblica, edilizia convenzionata ed edilizia in affitto, oltre a modalità realizzative integrate con la residenza privata.

Occorre evidenziare come l'attuazione delle previsioni di piano consentirà di creare un sistema integrato di aree verdi e di parchi urbani, Rete Ecologica Comunale, all'interno dell'aggregato urbano di Basiano, connesse con quelle esistenti e coerenti con le previsioni di rete ecologica di livello sovralocale.

Nello scenario generale del territorio di Basiano, unitamente a quello di Masate, la variante conferma e consolida tutti i previsti interventi di riqualificazione ambientale e paesaggistica lungo i corsi d'acqua principali e secondari, Canale Villoresi, Rio Vallone, Gura, Trobbia, ma anche Cavo Vareggio e Trobbietta, con la creazione di un sistema di corridoi verdi e spazi di connessione di salvaguardia ambientale alla scala comunale, le sistemazioni degli spazi pubblici negli ambiti di completamento del tessuto urbano consolidato e la valorizzazione delle aree a verde privato quale parametro di qualità bioclimatica. Particolarmente significativo è il corridoio ecologico di livello locale di connessione tra il torrente Trobbietta e il torrente Vareggio che, proseguendo in senso est-ovest, garantirà una connessione tra il corridoio primario RER (ganglio REP) lungo il Rio Vallone, con le aree rurali di Trezzano Rosa.

A ciò si aggiungono, nel caso di interventi di trasformazione, la contestuale attuazione di interventi di potenziamento del sistema delle aree boscate a protezione delle aree ai margini del PLIS Rio Vallone e degli ambiti agricoli.

Nei riguardi dell'assetto della mobilità ciclo-pedonale, la variante al Piano dei Servizi, in conformità con la scelta strategica del Documento di Piano, introduce:

- la classificazione dei percorsi ciclabili in rapporto al ruolo ed alla funzione che svolgono, in parte come elementi di una rete di livello sovralocale (per circa 7,1 chilometri) e in parte come elementi della rete comunale (per circa 13 chilometri);
- nuovi percorsi protetti ciclo-pedonali sia di interscambio fra varie zone del territorio, sia di collegamento con i servizi pubblici principali e con le aree agricole, realizzando un sistema di percorsi ciclo pedonali sfruttando le strade ed i sentieri agricoli esistenti;
- la riqualificazione della viabilità storica di connessione tra i nuclei centrali di Basiano e Masate, affinché vengano privilegiati gli “usi urbani” di questa strada e la mobilità di pedoni e ciclisti fra i due centri;
- la creazione di nuovi percorsi ciclo-pedonali in occasione dell’attuazione dell’ambito di trasformazione di via G.Galilei, per garantire la mobilità dolce all’interno dell’ambito e nelle connessioni con la restante parte del territorio comunale.

La **Tabella B** – Elenco e quantificazione degli spazi e delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale esistenti e di progetto, che qui segue e la **Tavola Ps 04.1**. Assetto progettuale del sistema dei servizi, riassumono complessivamente la dotazione futura di aree ed attrezzature pubbliche e private secondo le previsioni della variante al Piano dei Servizi. La tabella citata in precedenza evidenzia in rosso le modifiche introdotte dalla variante, rispetto al vigente PGT.

4.3. Inquadramento e identificazione delle caratteristiche degli interventi, modalità di attuazione e bilancio dei risultati

Le previsioni di adeguamento, sviluppo ed integrazione proposte dal Piano dei Servizi, confermate ed aggiornate dalla presente variante, si riferiscono a:

- interventi di integrazione e riqualificazione di opere pubbliche esistenti nella città consolidata;
- interventi previsti negli ambiti di trasformazione urbanistica o in comparti soggetti a pianificazione attuativa; ambiti operativi che il Documento di Piano ed il Piano delle Regole hanno così definito:
 - = AR ambiti di recupero del tessuto edificato;
 - = ACE ambiti di completamento del tessuto consolidato a prevalente presenza di attività economica;
 - = AIP ambito di interesse pubblico;
 - = ATU ambito di trasformazione urbanistica.

Gli interventi di trasformazione strategica del PGT, confermati dalla variante, si prefiggono di produrre oltre ad un risultato di qualificazione della città pubblica, anche benefici in termini di dotazioni territoriali e di elementi di valore ambientale e paesaggistico significativo.

Negli ambiti di completamento del tessuto consolidato e di trasformazione, l’Amministrazione comunale intende assumere la maggior parte dei suoli destinati al potenziamento del sistema delle aree e delle attrezzature pubbliche, mediante l’acquisizione gratuita con l’utilizzo dei criteri di compensazione e di perequazione che il Documento di Piano ha dettagliato.

4.3.1. Il sistema dei servizi scolastici

L'attuale buon livello di dotazione sia quantitativa che qualitativa delle strutture scolastiche è frutto anche dei recenti ampliamenti eseguiti nel plesso scolastico di Basiano. Tali ampliamenti hanno dotato le strutture scolastiche di spazi per l'insegnamento, flessibili e polivalenti, tali da poter assolvere di anno in anno alle progressive necessità dimensionali e conferito, con la previsione di nuovi servizi (nuova mensa, ascensore, messa a norma di impianti, ecc.), una completezza dei servizi offerta ai cittadini.

In proiezione futura, ovvero fino al 2024, si registra la necessità di prevedere, all'interno dello strumento di programmazione del sistema dei servizi pubblici, l'opzione per la realizzazione di una nuova struttura per l'istruzione dell'obbligo. Pertanto, anche in previsione della seppur minima crescita della capacità insediativa prevista dal PGT, ed in relazione alla necessità di garantire comunque una dotazione minima di 4,50 mq per abitante, ovvero una superficie complessiva attorno a 20.000 mq, previsti dal DM n° 1444/1968, la variante individua un'area potenzialmente idonea per la realizzazione di una struttura scolastica dell'obbligo, di superficie fondiaria complessiva pari a 4.500 mq, che potrà sviluppare una superficie lorda di pavimento variabile tra 2.000 mq e 4.000 mq, avere a disposizione un'area a verde di pertinenza attorno a 2.000 mq, spazi parcheggio ed un'accessibilità facilitata anche da appositi percorsi ciclabili e pedonali previsti dal piano.

Infine, occorre segnalare anche la centralità della posizione prescelta che si colloca in adiacenza all'asilo nido recentemente realizzato in via G.Galilei, integrata con il tessuto residenziale consolidato esistente e previsto, facilmente raggiungibile dalle diverse zone residenziali ed inserita in un contesto con una presenza predominante di spazi liberi e di aree verdi, in contiguità con le aree all'interno del corridoio ecologico lungo il Cavo Vareggio.

Le previsioni integrative e migliorative previste dal Piano dei Servizi sono le seguenti:

- I3/B Area per potenziamento sistema dell'istruzione	mq 4.500
Aree del sistema dei servizi scolastici esistenti	mq. 15.236
Totale superficie sistema dei servizi scolastici	mq. 19.736

In ogni caso, il tema relativo al potenziamento del sistema scolastico dovrà essere affrontato in relazione alla verifica del pieno utilizzo degli spazi esistenti, alle "effettive" esigenze di nuovi spazi e ad una verifica/valutazione da condividere con il Comune di Masate e, infine, alla disponibilità di risorse per la realizzazione e gestione della nuova struttura scolastica.

4.3.2. Il sistema dei servizi collettivi

La variante al Piano dei Servizi conferma, ed incrementa, gli interventi di riqualificazione e sviluppo di questa importante categoria di servizi alla persona, previsti all'interno del tessuto urbano consolidato.

Inseriti tra quelli esistenti i nuovi edifici dell'asilo nido di via G.Galilei (5.695 mq) e polifunzionale di via Roma (1.920 mq), la variante di piano prevede i seguenti nuovi interventi:

- ampliamento dell'edificio polifunzionale di via Roma, utilizzando l'area che verrà acquisita dall'Amministrazione Comunale con il criterio della compensazione (ambito di interesse pubblico AIP1), in cui potranno trovare ospitalità servizi alla persona, ad integrazione ed ampliamento di quelli esistenti. L'ampliamento potrà disporre di una superficie complessiva di 2.000 mq;
- all'interno dell'ambito di trasformazione ATU4, la disponibilità di un'area, adiacente a quella che attualmente ospita l'asilo nido, per la realizzazione di strutture e/o edifici destinati al soddisfacimento di necessità di spazi ed attrezzature per servizi alla persona.

A questi si aggiunge, la conferma dell'incremento della superficie di pertinenza di cascina Castellazzo: la superficie del servizio passa da 10.895 a 13.032 mq.

Le previsioni sono quantitativamente le seguenti:

- C3/B Centro casa-famiglia Cascina Castellazzo	mq 2.137 ⁵
- C8/B Nuovi servizi alla persona (via Roma)	mq. 2.000
- C9/B Nuovi servizi alla persona (via G.Galilei)	mq. 2.500
Totale superficie sistema dei servizi collettivi in progetto	mq. 6.637
Aree del sistema dei servizi collettivi esistenti	mq. 32.318
Totale superficie sistema dei servizi collettivi	mq. 38.955

Si precisa, che la definizione della tipologia di servizio alla persona da realizzare, verrà definita in relazione al reale fabbisogno di servizi, ad una verifica/valutazione da condividere anche con il Comune di Masate, alla disponibilità di risorse ed alla necessità di garantire la gestione del servizio da parte di soggetti idonei (Amministrazione Comunale e/o di soggetti privati).

4.3.3. Il sistema del verde

Basiano si caratterizza per un'elevata presenza di aree verdi, agricole, boscate e di elevato valore ambientale e paesaggistico, che qualificano in modo significativo il paesaggio urbano. A questo si aggiunge la leggibilità chiara e definita di un'immagine unitaria di Basiano e Masate come unica "città verde".

Una prospettiva interessante che il PGT ha percorso, e che viene pienamente confermata dalla variante, pur nella significativa riduzione proposta⁶, riguarda l'incremento della presenza di aree destinate a verde urbano con funzioni ambientali e paesaggistiche, ma soprattutto la creazione di un sistema di risorse ambientali integrate, connesse, rimodellate e valorizzate all'interno del territorio dei due comuni. Questa prospettiva non può però limitarsi all'esclusiva considerazione degli spazi verdi, ma deve mobilitare una molteplicità di risorse di diversa natura, al fine di inserirsi in un quadro progettuale più generale: come verrà illustrato nel prossimo capitolo, partendo dagli elementi di riferimento della Rete Ecologica Regionale e della Rete Ecologica

⁵ Si tratta della sola superficie in ampliamento.

⁶ Per un approfondimento degli obiettivi e delle motivazioni, si rimanda alla relazione illustrativa del Documento di Piano.

Provinciale, è stata disegnata la Rete Ecologica Comunale che si fonda su un sistema di corridoi ecologici in direzione nord-sud che si sviluppano lungo i corsi d'acqua esistenti, il torrente Rio Vallone, all'interno dell'omonimo parco di interesse sovracomunale, i torrenti Gura, Trobbia, Trobbietta e Vareggio, ed anche in direzione est-ovest lungo il canale Villorosi e di collegamento tra il torrente Rio Vallone e i torrenti Trobbia e Trobbietta.

Da questo punto di vista, la prospettiva della “città verde” può consentire la costruzione di un'immagine urbana unitaria (o sensibilmente meno frammentata) di Basiano e Masate, riconoscibile a una pluralità di scale: quella metropolitana, che consente la lettura della continuità ambientale e paesaggistica affidata agli elementi principali della rete ecologica provinciale e regionale, che utilizza il verde come elemento di connessione tra i comuni confinanti e i sistemi territoriali sovralocali; quella urbana, definita dalle aree di confine tra sistema agricolo e tessuto edificato e dalle aree più interne al tessuto urbano, che possono contribuire alla realizzazione di un insieme di luoghi notevoli di rilevanza pubblica “aperti” all'intera città; quella minuta del quartiere, costituita dai giardini e dagli spazi collettivi e domestici che si alternano all'interno delle parti del tessuto urbano più densamente edificate ed abitate.

Rispetto a questo tema, la variante consolida ulteriormente questo obiettivo, introducendo un progetto strategico di riqualificazione urbanistica, ambientale e funzionale di aree pubbliche, denominato “*Rinnoviamo il centro – Progetto partecipato per la creazione di un nuovo centro urbano*”.

Attualmente queste aree ospitano strutture ed impianti sportivi e sono di proprietà dell'Amministrazione Comunale e, come evidenziato nell'immagine che segue, emerge l'elevata qualità urbanistica, ambientale e paesaggistica di queste aree. A ciò si aggiunge la dimensione significativa e la posizione baricentrica rispetto al tessuto urbano esistente e al sistema dei servizi pubblici e privati.

Foto aerea del centro urbano di Basiano



E' evidente che, a seguito dell'avvenuta dismissione delle strutture sportive esistenti, potrà essere ripensato il ruolo e la funzione di queste aree comprese tra via Roma, via Michelangelo, via Tiepolo, via Dante e piazza S.Gregorio: tale progetto, di importanza strategica, consentirà di attribuire a queste aree un completo utilizzo pubblico, parco urbano centrale, di oltre un ettaro di dimensione, creando uno o più luoghi di aggregazione e di relazione, in grado di saldare parti disgiunte del tessuto urbano.

Sono quindi temi di carattere progettuale da affrontare, i seguenti:

- parco urbano e, quindi, caratteristiche, funzione, utilizzo e ruolo
- luoghi di aggregazione, spazi aperti e aree attrezzate
- inserimento di piazza S.Gregorio e delle strutture religiose, all'interno del rinnovato sistema di spazi pubblici
- sistema della mobilità dolce con la creazione di percorsi pedonali e ciclabili
- dotazione di parcheggi al servizio del centro urbano
- ricucitura della viabilità di interesse locale.

E' intenzione dell'Amministrazione Comunale, trattandosi di un progetto a medio/lungo termine, che necessita prima di tutto della soluzione della questione relativa alla dotazione di strutture sportive per i cittadini di Basiano, realizzazione di un nuovo centro sportivo, oppure condivisione di quello esistente di Masate, avviare una fase ampia di partecipazione finalizzata a raccogliere contributi, idee e proposte per l'utilizzo di queste aree: a tal fine, lo strumento che maggiormente si presta a svolgere questo ruolo è il "concorso di idee" che potrà costituire punto di partenza per una successiva fase di confronto ed approfondimento con i cittadini.

Le scelte strategiche complessive, assunte, maturate e perfezionate in un'elaborazione integrata fra i tre strumenti, all'interno del PGT, hanno portato all'individuazione di un ambito territoriale strategico che ha orientato le scelte progettuali e di valutazione dei servizi e delle attrezzature pubbliche e che il Piano dei Servizi, per quanto di sua competenza, ha concretizzato e confermato con la presente variante, che interessa il territorio di Basiano compreso tra il tracciato dell'autostrada A4/via C.Porta e il tessuto residenziale consolidato.

Per Basiano il Piano dei Servizi prevede, all'interno degli ambiti di trasformazione, le seguenti aree a verde urbano:

- ambito di Via Manzoni (ATU5), destinato alla riqualificazione del tessuto urbano che vede la presenza di un insieme variegato di destinazioni; confermando quanto già previsto dal vigente PGT, ovvero l'insediamento di destinazioni residenziali, 6.000 mq sono destinati alla creazione di aree verdi al servizio delle attività esistenti, degli abitanti attuali e nuovi;
- ambito di Viale delle Industrie – lato nord (ATU3), destinato alla attuazione delle previsioni non attuate col P.R.G. a destinazione economica per attività terziarie, ricettive, espositive, artigianali e produttive; in decisa riduzione, rispetto al vigente PGT, è la presenza di aree destinate a verde, che però vengono classificate come aree agricole produttive. La variante prevede l'individuazione di aree a verde urbano per una superficie di 9.500 mq, nella parte nord-est, in contiguità con quelle previste all'interno dell'ambito ATU5. A queste aree si aggiungono quelle già di proprietà pubblica, destinate a parco urbano e finalizzate alla conservazione e valorizzazione delle importanti presenze arboree esistenti lungo il torrente

Trobbietta. L'insieme di queste aree è collegato da un sistema continuo di percorsi ciclabili e pedonali, accessibili da via C.Porta;

- ambito di Via Pirandello (ATU4), destinato alla attuazione delle previsioni non attuate del precedente strumento urbanistico, con la prevista realizzazione di funzioni residenziali, con una prevalenza di edilizia residenziale pubblica, ed una quota di edilizia privata attorno al 40% del totale. Anche per questo ambito, le aree destinate a verde urbano, rispetto alle previsioni del piano vigente, sono in decisa riduzione, con una classificazione ad aree agricole produttive. All'interno del perimetro dell'ambito è prevista una superficie destinata a verde urbano pari a 18.955 mq, cui si aggiungono poco meno di 43.500 mq destinati alla creazione di un parco urbano lineare lungo il Cavo Vareggio, che consentirà di conservare, valorizzare ed incrementare la presenza arborea lungo il corso d'acqua, di creare un sistema integrato e connesso di percorsi ciclabili e pedonali, sia all'interno dell'ambito, sia di collegamento con il tessuto edificato a destinazione residenziale e con il centro urbano. Occorre evidenziare che tali aree sono contigue ad altre aree che ospitano ed ospiteranno importanti funzioni di interesse pubblico, quali asilo nido, servizi alla persona e nuovo centro sportivo, ricreativo e per il tempo libero.

Per Basiano e Masate, il Piano dei Servizi prevede, all'interno dell'ambito di trasformazione che interessa il territorio di entrambi i comuni, i seguenti servizi di interesse pubblico:

- ambito di Viale delle Industrie-lato sud (ATU1)⁷, destinato alla realizzazione di funzioni artigianali, produttive, logistiche, attività terziarie e direzionali. La variante prevede una decisa riduzione delle aree destinate alla creazione di un parco urbano, con la restituzione alla destinazione agricola di queste aree, collocate in una posizione delicata dal punto di vista ambientale e paesaggistico, lungo il corso del torrente Trobbietta. Le aree già di proprietà pubblica, che si affacciano su via Donizetti, vengono invece confermate come parco urbano attrezzato al servizio della residenza esistente a sud ed est dell'area. Le indicazioni progettuali contenute nella scheda urbanistica confermano la presenza di aree boscate lungo i lati ovest e sud a protezione delle aree interne al Parco Rio Vallone e, all'interno delle aree private, lungo il lato est, anche a salvaguardia delle aree boscate esistenti lungo il torrente Trobbietta, con la creazione di un ampio corridoio verde (larghezza minima 20 metri). La variante di piano prevede una dotazione complessiva di 56.096 mq, di cui 48.296 mq a destinazione verde urbano boscato e 7.800 mq parcheggi di uso pubblico⁸.

La variante conferma la presenza di aree a verde urbano per due ambiti di completamento destinati all'insediamento di attività economiche:

- ambito di Via Porta – Cascina Albrisi (ACE1), destinato alla realizzazione di attività economiche ricettivo-espositive, artigianato e servizi, in cui sono previste aree a verde urbano per circa 1.500 mq;
- ambito di Via Porta (ACE2), per attività economiche di tipo terziario in cui sono previste aree a verde urbano, anche in questo caso per circa 1.500 mq.

⁷ Per questo ambito, si ricorda che è in fase di attuazione il Comparto 5A, come indicato nella scheda urbanistica, allegata al Documento di Piano.

⁸ Per un approfondimento si rimanda ai contenuti della scheda urbanistica relativa all'Ambito di Trasformazione ATU1, allegata al Documento di Piano.

Inoltre all'interno dell'aggregato urbano di Basiano è previsto un ambito di recupero degli edifici esistenti collocati in prossimità di Villa Cosmi, ambito di Via Monastero (AR1), ove il Piano dei Servizi prevede un'area a verde urbano pari a 4.275 mq, che dovrà far parte di un progetto unitario di valorizzazione ambientale, mantenendo e preservando il cannocchiale di verde di accesso alla villa.

Sempre all'interno del tessuto urbano consolidato, nell'ambito di Via Roma AIP1 – per attrezzature pubbliche, già considerato come area per la realizzazione di nuove strutture per servizi collettivi alla persona, è previsto l'ampliamento di 500 mq di un'area a verde urbano esistente a ridosso del nuovo edificio polifunzionale.

Verde di mitigazione lungo le infrastrutture stradali

Nel quadro generale del “sistema del verde” uno dei principali obiettivi assunti dal PGT è quello di una riqualificazione ambientale e paesaggistica dei tracciati delle principali infrastrutture di interesse sovracomunale, finalizzato ad orientare verso un corretto utilizzo della rete stradale, in relazione alla funzione che svolgono, ed un'attuazione di misure di mitigazione dell'impatto visivo ambientale.

Le proposte formulate del Documento di Piano, da approfondire rispetto alla fattibilità, vengono recepite e specificate dal Piano dei Servizi; sono state individuate lungo le principali infrastrutture viarie (soprattutto lungo la Trezzano Rosa-Cambiago e la Trezzo–Villa Fornaci) una serie di aree di risulta a completamento del tessuto di edificazione, in alcuni punti di significative dimensioni e profondità, abbandonate ed inutilizzate, che potranno essere destinate alla riqualificazione dei bordi stradali.

Su questo tema i comuni, anche in collaborazione con gli enti gestori delle strade, potranno impostare progetti di riconversione e valorizzazione ambientale, perseguendo dal punto di vista del paesaggio e dal punto di vista della percezione visiva, un risultato qualificante sia per i cittadini, sia per gli utenti delle infrastrutture.

Si riassumono qui di seguito i risultati finali delle aree per servizi relativi al “sistema del verde” ottenuti calcolando le aree esistenti confermate nella variante al PGT, le nuove aree in progetto ed i bilanci in più e in meno nei casi in cui aree in previsione si sovrappongono a quelle esistenti (come esposto in dettaglio nella tabella B).

Verde per la residenza

Totale superfici aree in progetto	mq. 95.925
Totale aree esistenti	mq. 80.578
Totale superfici, aree verdi residenza	mq. 176.503

Verde per attrezzature produttive

Totale superfici aree in progetto	mq. 25.029
Totale aree esistenti	mq. 48.212
Totale superfici aree verdi produttive	mq. 73.241

Verde di mitigazione

Totale superfici aree in progetto	mq. 37.601
Totale aree esistenti	mq. 12.666
Totale superfici aree verdi di mitigazione	mq. 50.267

4.3.4. Attrezzature sportive e per il tempo libero

Facendo riferimento alle specificazioni già esposte nel precedente paragrafo sul “sistema del verde”, ad ulteriore qualificazione e differenziazione dell’offerta di servizi, è prevista, all’interno dell’ambito di trasformazione di via G.Galilei (ATU4), un’area di poco meno di 2 ettari per la realizzazione di aree e strutture attrezzate alla pratica dell’attività sportiva, alla fruizione e al tempo libero.

L’utilizzo delle aree previste dal Piano dei Servizi e, di conseguenza, la scelta delle caratteristiche e della tipologia di impianti e di attrezzature sportive da realizzare, necessita di alcune valutazioni di opportunità, da condividere anche con il Comune di Masate. Come più volte evidenziato, la variante propone la dismissione delle aree centrali che attualmente ospitano il campo di calcio, un campo polivalente e spazi accessori (spogliatoi, tribune, ecc.). Questa dismissione, che il piano propone in modo parziale, in quanto è comunque previsto il mantenimento di una superficie attorno a 5.000 mq da destinare ad attività sportive e ricreative di carattere non agonistico, potrà concretizzarsi solo a seguito della ridefinizione dell’assetto delle strutture sportive presenti sul territorio dei due comuni sulla base di due opzioni: una che prevede la realizzazione di un nuovo centro sportivo nel territorio di Basiano e l’altra che prevede un unico centro sportivo per entrambi i comuni.

Pertanto, l’area individuata può sicuramente rispondere al fabbisogno di aree per lo svolgimento della pratica sportiva agonistica, oppure essere in ogni caso utilizzata per la realizzazione di spazi ed attrezzature destinate allo svolgimento dell’attività sportiva e per il trascorrere del tempo libero al servizio dell’intero comune.

L’area sarà dotata di accessibilità dall’esterno, attraverso l’utilizzo delle strade di interesse sovralocale esistenti, di adeguati spazi a parcheggio e di un sistema di percorsi ciclabili e pedonali per il collegamento con le zone residenziali.

Totale aree per attrezzature sportive in progetto	mq. 18.950
Totale aree esistenti	mq. 6.123
Totale aree per attrezzature sportive	mq. 25.073

A completamento dell’offerta di strutture sportive e per il tempo libero, si aggiunge una struttura privata in cui si praticano sport e attività equestri a livello amatoriale, collocata nella zona a nord, con accesso da via C. Porta, di superficie pari a mq. 26.786.

4.3.5 Parcheggi pubblici e di uso pubblico

Rimandando l’elenco delle singole aree destinate a parcheggio alla tabella B, si riassumono i risultati finali riferiti agli interventi inseriti negli ambiti di completamento e trasformazione, che si aggiungono alle aree esistenti all’interno del tessuto consolidato confermate dalla variante al vigente PGT:

Totale aree parcheggi pubblici in progetto	mq. 15.408
Totale aree esistenti	mq. 21.752
Totale aree parcheggi pubblici	mq. 37.160

E’ possibile suddividere le aree parcheggio in rapporto al servizio che svolgono:

- quelle al servizio della residenza sono pari a 23.093 (15.293 mq esistenti e 7.800 mq previsti);

- quelle al servizio delle diverse attività economiche 14.067 mq (6.459 mq esistenti e 7.608 mq previsti).

4.3.6. Edilizia residenziale pubblica

La legge regionale n° 12/05 stabilisce che il Piano dei Servizi deve prevedere aree per la realizzazione dell'edilizia residenziale pubblica.

Per quanto riguarda questo servizio il PGT ha previsto importanti quantità di edilizia residenziale convenzionata, sovvenzionata ed agevolata nelle diverse forme e modalità che verranno definite dall'Amministrazione Comunale, all'interno degli strumenti urbanistici attuativi.

La variante conferma, seppure rivedendo e modificando in riduzione le previsioni del piano vigente, la presenza di una serie di aree per l'edilizia residenziale pubblica nelle diverse forme e modalità previste dalla normativa vigente, all'interno dell'ambito di via G.Galilei (ATU4), per una superficie fondiaria complessiva di mq 24.170.

Sono inoltre presenti alcuni alloggi già in funzione per una superficie di mq 628.

Riassumendo la superficie per la realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica, in affitto e proprietà, agevolata e convenzionata, è così suddivisa:

- erp 3/B area via Monteverdi	mq	5.400
- erp 4/B area via Monteverdi	mq	2.250
- erp 5/B area via Monteverdi/angolo via Virgilio	mq	3.620
- erp 6/B area via Monteverdi/angolo via G.Galilei	mq	9.900
- erp 7/B area via Monteverdi/angolo via Virgilio	mq	3.000
Totale aree per edilizia residenziale pubblica in progetto	mq.	24.170
Totale alloggi esistenti	mq.	628
Totale aree per edilizia residenziale pubblica	mq.	24.798

4.3.7. Mobilità ciclo-pedonale

Nella definizione dell'assetto viabilistico del territorio di Basiano, unitamente a quello di Masate, il PGT ha posto particolare attenzione, anche ai fini del contenimento dell'inquinamento acustico ed atmosferico, alla mobilità pedonale e ciclabile.

Anche la variante al Piano dei Servizi, in conformità con le scelte strategiche del Documento di Piano, conferma previsioni per:

- la creazione di nuovi percorsi protetti ciclo-pedonali sia di interscambio fra varie zone, sia di collegamento con i servizi pubblici principali e con le aree agricole, creando un sistema di percorsi ciclo-pedonali che utilizzano strade e sentieri agricoli esistenti;
- la riqualificazione della viabilità storica di connessione tra i nuclei centrali di Basiano e Masate, affinché vengano privilegiati “usi urbani” di questa strada e la mobilità di pedoni e ciclisti fra i due centri.

Per quanto riguarda la mobilità ciclo pedonale il Piano dei Servizi, ad integrazione e completamento dei percorsi esistenti, propone, nel quadro generale degli interventi (così come evidenziato nella Tavola PS04.1 - Assetto progettuale del sistema dei

servizi), la realizzazione prioritaria di alcuni tratti necessari per garantire la funzionalità e la continuità dei percorsi.

In relazione al ruolo ed alla funzione che svolgono, i percorsi ciclabili esistenti e previsti, sono stati suddivisi in:

- rete di supporto, per un totale di 7.150 metri lineari, che si inserisce all'interno di una rete continua di livello sovralocale e garantisce i collegamenti principali con il territorio circostante. Si sviluppano prevalentemente lungo i corsi d'acqua, Rio Vallone e canale Villoresi e lungo le principali infrastrutture di livello sovralocale;
- rete locale al servizio diretto degli abitanti di Basiano, per un totale di 12.603 metri lineari, completata da tracciati che interessano prevalentemente le aree esterne al centro edificato e che attraversano gli ambiti di completamento e di trasformazione.

Diversi percorsi ciclo-pedonali si sviluppano lungo i corsi d'acqua e, ridisegnando il sistema dei corridoi ecologici previsti dal PGT, attraversano aree agricole, aree verdi e boscate di elevato valore ambientale e paesaggistico. I tre percorsi principali che si sviluppano in direzione nord-sud, interessano:

- il torrente Rio Vallone, all'interno dell'omonimo parco di interesse sovracomunale; è prevista la formazione di alcuni collegamenti di accesso al parco e di transitabilità interna, oltre alla riqualificazione di tracciati esistenti;
- il torrente Trobbia e Trobbietta; la nuova pista percorrerà, partendo da nord, dapprima via Manzoni, assolvendo ai problemi di mobilità degli abitanti della zona per raggiungere il centro del paese, quindi, attraversando le zone boscate ed a parco urbano previste più a sud ed inserite negli ambiti di trasformazione ATU1, ATU3 e ATU5, si collegherà al sistema di piste esistente lungo via Donizetti, proseguirà verso il centro di Basiano e si dirigerà verso Masate, ovvero verso il percorso lungo il canale Villoresi;
- il torrente Gura e il cavo Vareggio; la nuova pista provenendo da nord lungo la zona boscata da riqualificare parallela a via Alfieri, attraverserà la nuova zona residenziale ed a parco urbano di via Monteverdi inserendosi quindi nell'abitato di Basiano per raggiungere il previsto parco urbano centrale, via Roma ed il centro urbano.

A questi percorsi, si aggiunge il collegamento in direzione est-ovest tra il torrente Rio Vallone e via Donizetti-centro urbano.

La rete di piste interesserà anche le aree agricole poste soprattutto nel quadrante est del territorio, creando un sistema di percorsi ciclo-pedonali che sfrutteranno le strade ed i sentieri campestri esistenti.

4.3.8. Quadro complessivo delle aree a servizi

Il quadro complessivo delle aree dei servizi previste nella variante al Piano dei Servizi, confrontato con quello vigente, viene sintetizzato e riassunto nelle seguenti tabelle:

- **Tabella 03** riassume le superfici totali secondo le categorie di servizio, suddivise tra servizi alla persona e servizi di interesse generale, confrontate con quelle del vigente Piano dei Servizi;

- **Tabella 04** riassume le dotazioni di aree di interesse pubblico, derivanti dall'attuazione degli ambiti di completamento e di trasformazione previsti dal PGT e confermate dalla variante.

Per un esame dettagliato e puntuale della quantità e della qualità dei singoli servizi si rimanda alla Tabella B, precedentemente richiamata.

Tab. 03 – Quadro riassuntivo delle superfici dei servizi secondo la categoria e totali. Piano dei Servizi vigente e Piano dei Servizi in variante

Tipologia di servizio	PdS vigente	PdS in variante
Sistema dei servizi scolastici - I	15.236	19.736
Sistema dei servizi collettivi - C	20.766	38.955
Attrezzature religiose - R	11.096	11.096
Sistema del verde per la residenza -V	228.029	176.503
Attrezzature sportive e per il tempo libero – as	30.123	25.073
Attrezzature per la mobilità parcheggi pubblici – P	37.687	23.093
Totale servizi alla persona	342.937	294.456
Attrezzature per le attività produttive	69.057 (1)	87.308 (2)
Attrezzature tecnologiche - at	1.711	1.711
Attrezzature cimiteriali - Ci	3.470	3.470
Verde di mitigazione ambientale	52.976	50.267
Edilizia residenziale pubblica	31.786	24.798
Totale servizi di interesse generale	159.000	167.554
Totale complessivo	501.937	462.010

(1) Verde urbano e aree attrezzate: 69.057 mq

(2) Verde urbano: 73.241 mq; Parcheggi: 14.067 mq

Tab. 04 – Quadro riassuntivo delle superfici dei servizi suddivisi per ambiti urbanistici di intervento

Aree a servizi suddivise per ambiti	PdS vigente	PdS in Variante
Aree a servizi degli interventi di recupero - AR1	4.255	4.255
Aree a servizi degli ambiti di completamento del tessuto consolidato e di trasformazione a prevalente destinazione residenziale - ATU4 – ATU5	145.000	53.290
Area a servizi degli ambiti di completamento del tessuto consolidato e di trasformazione a prevalenza di attività economica - ACE1- ACE2- ATU3	43.644	14.850
Aree a servizi degli ambiti di trasformazione per insediamenti integrati - ATU1 (1)	43.211,50	28.048
Ambito di interesse pubblico - AIP1	6.498	6.498
Totale aree a servizi in progetto	242.608,5	106.941

- (1) Quota di competenza di Basiano, pari al 50% del totale delle aree di interesse pubblico previste

4.4. La proposta di Rete Ecologica Comunale

Il progetto di Rete Ecologica Comunale si inserisce all'interno di un quadro di riferimento di scala sovracomunale ben definito all'interno di piani e programmi approvati dai vari enti e che vede la presenza sul territorio di Basiano di importanti elementi della Rete Ecologica Regionale e della Rete Ecologica Provinciale. A seguire, per i tre diversi livelli di rete ecologica, vengono riportati i caratteri e gli elementi di rilievo.

4.4.1. Rete Ecologica Regionale

Il territorio di Basiano, unitamente a quello di Masate, è interessato dal corridoio regionale primario a bassa o moderata antropizzazione che attraversa da nord a sud la parte ovest del territorio comunale, lungo il corso del Rio Vallone e da elementi di secondo livello della RER che interessano le aree lungo il corso del Rio Vallone e lungo il Canale Villoresi.

Come illustrato nell'immagine successiva, il territorio di Basiano è interessato da due settori della Rete Ecologica Regionale: Settore 71 – Brianza Orientale e Settore 72 – Est Milano⁹.

Per l'area della Brianza Orientale, si tratta di un importante settore di contatto tra la pianura milanese e i primi rilievi brianzoli, ove si rilevano aree a elevata naturalità quali i settori meridionali del Parco della Valle del Lambro e del parco di Montevecchia e Valle del Curone, oltre ad un ampio tratto del Parco Adda Nord e, in territorio bergamasco, il settore sud-occidentale del PLIS del Monte Canto e del Bedesco. Nel contesto planiziale si segnalano invece i PLIS del Molgora e del Rio Vallone, oltre ad ampie aree agricole e parzialmente boscate, in particolare nella fascia compresa tra il Molgora ed il Parco di Monza.

Il settore è localizzato a cavallo tra le province di Milano, Como, Lecco e Bergamo ed è delimitato a W dagli abitati di Lissone e Carate Brianza, a S da Agrate Brianza, a SW dalla città di Monza e a N dai rilievi di Montevecchia.

E' percorso da corsi d'acqua che presentano buoni livelli di naturalità quali il fiume Adda e torrenti Molgora e Rio Vallone.

Per l'area dell'Est Milano, si tratta di un ambito planiziale compreso tra la città di Milano a Ovest e il fiume Adda a Est, il cui settore meridionale ricade nella fascia dei fontanili, di cui è ricco.

L'area ricade, quasi totalmente nella provincia di Milano ed è delimitata a W dalla città di Milano, a N dall'abitato di Concorezzo, a E dal fiume Adda, a S dall'Idroscalo.

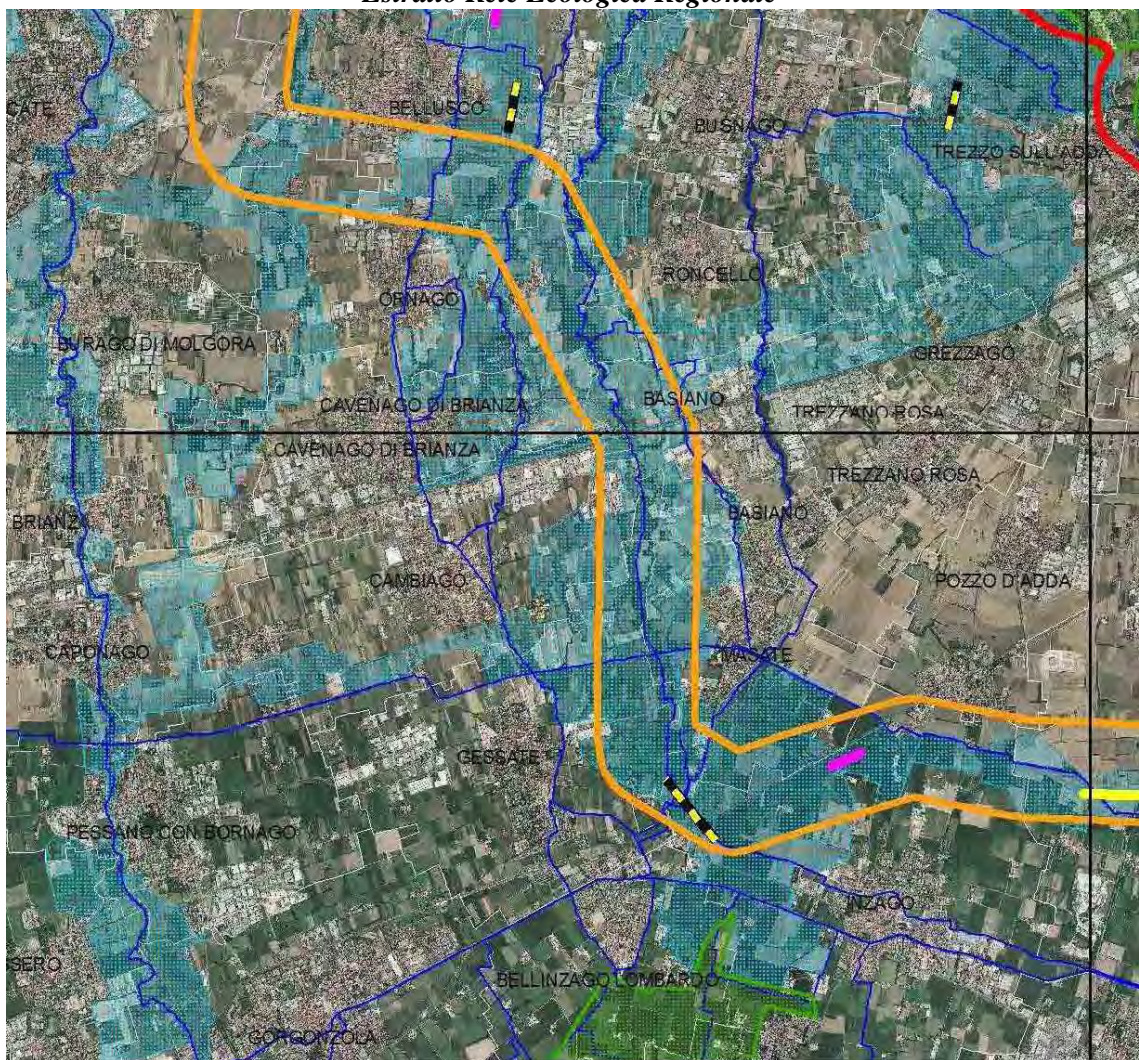
I principali elementi ricchi di naturalità sono costituiti dal fiume Adda, compreso per un breve tratto nel settore sud-orientale dell'area, e quindi dal fiume Lambro e dai torrenti

⁹ Per un approfondimento si rimanda al paragrafo 3.3 – Tutela ambientale e paesaggistica della Relazione del Documento di Piano







Molgora e Vallone, parzialmente tutelati dal PLIS, dalle aree agricole ben conservate comprese nel Parco Agricolo Sud Milano e nel PLIS delle Cascine di Pioltello e dalla Tenuta di Trenzanesio.

Il settore meridionale ricade in buona parte nell'area prioritaria "Fascia centrale dei fontanili", ovvero l'area a maggiore concentrazione dei fontanili in Lombardia, caratterizzata da un mosaico di fasce boschive relitte, fontanili, rogge, canali di irrigazione, zone umide, piccoli canneti, ambienti agricoli, prati stabili, incolti e finali. Si tratta di un'area strategica per la conservazione della biodiversità nella Pianura Padana lombarda, e di particolare importanza in quanto preserva significative popolazioni di numerose specie ittiche endemiche quali Panzarolo, Lampreda padana, Ghiozzo padano, Cobite mascherato e Trota marmorata, oltreché numerose specie di uccelli, la Rana di Lataste, il Gambero di fiume e rare specie di Odonati, Coleotteri acquatici e Miceti.





Estratto Rete Ecologica Regionale



ELEMENTI PRIMARI DELLA RER

-  varco da deframmentare
-  varco da tenere
-  varco da tenere e deframmentare
-  corridoi regionali primari a bassa o moderata antropizzazione
-  corridoi regionali primari ad alta antropizzazione
-  elementi di primo livello della RER

ALTRI ELEMENTI

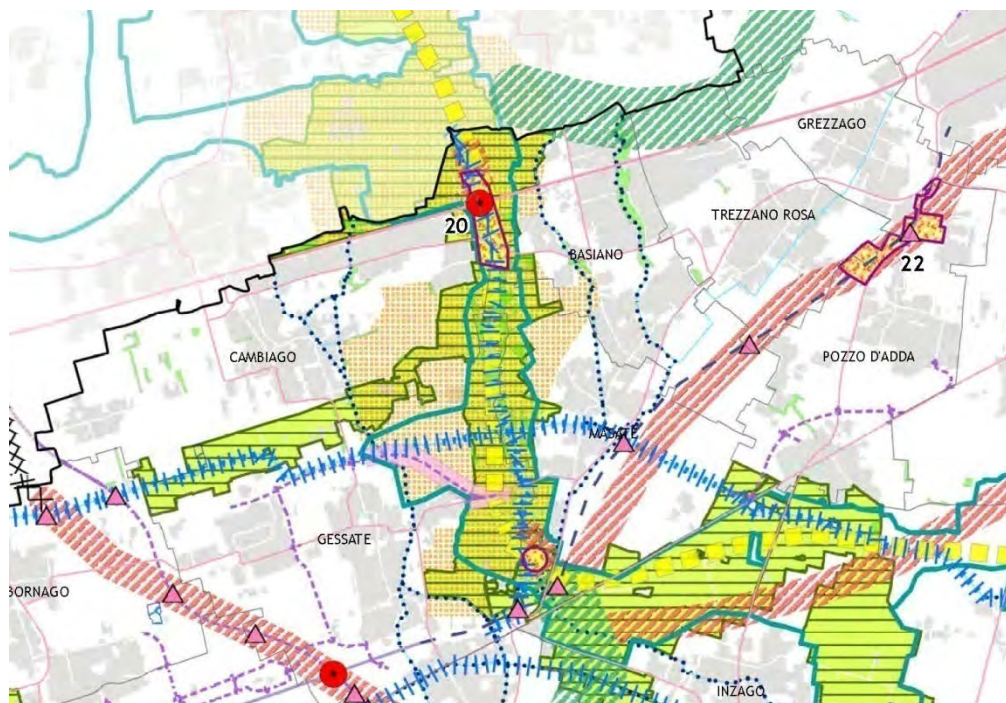
-  griglia di riferimento
-  reticolo idrografico
-  elementi di secondo livello della RER
-  comuni
































4.4.2. Rete Ecologica Provinciale

Rispetto agli elementi della Rete Ecologica Provinciale, come evidenziato nell'immagine successiva, il territorio di Basiano è interessato, nella parte nord, dal corridoio ecologico primario che collega il Rio Vallone con Trezzo sull'Adda e nella parte est, dal corridoio ecologico secondario che collega il naviglio Martesana con il fiume Adda; mentre il torrente Rio Vallone viene individuato come elemento principale dei corridoi ecologici fluviali, il torrente Trobbietta e il Cavo Vareggio vengono individuati come corsi d'acqua minori, con caratteristiche attuali di importanza ecologica.

Nella parte ovest del territorio comunale, oltre a riconoscere il perimetro del PLIS Rio Vallone e il corridoio ecologico della RER, è inserita la Dorsale Verde Nord Milano, progetto che prevede la ricostruzione della continuità delle reti ecologiche della pianura a nord del capoluogo milanese, dal Ticino all'Adda e si sviluppa collegando tra loro PLIS, Siti di Interesse Comunitario, Zone a Protezione Speciale, aree agricole e margini dei nuclei urbani presenti in questa porzione di territorio. A questo si aggiunge l'individuazione di una vasta area, che interessa anche i comuni di Cambiagio, Cavenago di Brianza e Gessate, classificata come ganglio secondario, mentre nella parte nord del territorio di Basiano, in corrispondenza della barriera infrastrutturale costituita dall'autostrada A4, è individuato un varco perimetrato.

Estratto Tavola 04 – Rete Ecologica
Fonte – PTCP vigente della Provincia di Milano



Legenda		Elementi della Rete Ecologica Regionale	
Elementi della Rete Ecologica		 Corridoi ecologici della RER  Gangli della RER	
	Matrice naturale primaria	Aree protette	
	Fascia a naturalità intermedia		Siti di importanza comunitaria (SIC) (art. 49)
	Gangli primari (art. 44)		Zone di protezione speciale (ZPS) (art. 49)
	Gangli secondari (art. 44)		Parchi regionali
	Dorsale Verde Nord (art. 48)		Parchi Locali di Interesse Sovracomunale (PLIS) (art. 50)
	Corridoi ecologici primari (art. 45)		Riserve naturali
	Corridoi ecologici secondari (art. 45)		Parchi naturali istituiti e proposti
	Principali corridoi ecologici fluviali (art. 45)	Infrastrutture lineari	
	Corsi d'acqua minori con caratteristiche attuali di importanza ecologica (art. 45)		Strade della rete primaria e principale esistenti
	Corsi d'acqua minori da riqualificare a fini polivalenti (art. 45)		Strade della rete secondaria esistenti
	Direttrici di permeabilità (art. 45)		Strade in progetto/previste
	Principali linee di connessione con il verde		Ferrovie/Metro-Tramvie esterne esistenti
	Varchi perimetrati (art. 46)		Ferrovie/Metro-Tramvie esterne in progetto/previste
	Varchi non perimetrati (art. 46)	Altri elementi	
	Barriere infrastrutturali (art. 47)		Stagni, lanche e zone umide estese (art. 53)
	Principali interferenze delle reti infrastrutturali in progetto/programmate con i corridoi ecologici (art. 47)		Aree boscate (art. 51)
	Interferenze delle reti infrastrutturali in progetto/programmate con i gangli della rete ecologica (art. 47)		Fiumi e altri corsi d'acqua
	Asse ecologico Lambro/Seveso/Olona		Urbanizzato
		Limiti amministrativi	
			Confine provinciale
			Confini comunali

4.4.3. Rete Ecologica Comunale

Sulla base di questi elementi di livello sovracomunale, la variante al Piano di Governo del Territorio ha individuato, oltre agli elementi della rete ecologica regionale e provinciale, anche quelli della Rete Ecologica Comunale, che si struttura a partire dai seguenti elementi principali:

- Canale Villoresi
 - torrente Rio Vallone
- e definisce un sistema di aree con funzione ecologica ed ambientale.

Strutturano la rete ecologica comunale i seguenti corridoi di valenza locale:

- il corridoio ecologico, in direzione nord-sud, lungo il corso del torrente Trobbietta, costituito prevalentemente da aree boscate;
- il corridoio ecologico, in direzione nord-sud, lungo il torrente Gura e Cavo Vareggio, costituito prevalentemente da aree boscate;

- la connessione ecologica, in direzione est-ovest, tra il torrente Trobbietta e il Rio Vallone (corridoio primario RER e ganglio REP), a partire dalle aree a verde urbano collocate lungo via Donizetti, lato ovest;
- la connessione ecologica, in direzione est-ovest, a partire dalle aree a verde urbano collocate lungo via Donizetti, lato est, tra il torrente Trobbietta e il torrente Vareggio e, proseguendo oltre i confini comunali, il coinvolgimento delle aree rurali del comune di Trezzano Rosa;
- le aree agricole produttive, con funzioni di salvaguardia e conservazione dei valori esistenti, a supporto della rete ecologica, che interessano la parte nord, ovest ed est del territorio comunale;
- il sistema del verde urbano con funzione ricreativa e fruitiva, in prevalenza collocato all'interno del tessuto urbano consolidato;
- il sistema del verde urbano con prevalente dominanza ambientale e caratterizzate da un'elevata presenza di elementi arborei ed aree boscate;
- il sistema delle aree di riqualificazione ambientale e paesistica collocate lungo le principali infrastrutture di livello sovracomunale, quali il tracciato dell'autostrada A4, della strada provinciale Cambiagio-Trezzano Rosa e della strada provinciale Villa Fornaci-Trezzo sull'Adda.

Al sistema dei corridoi ecologici di valenza comunale, si aggiungono i seguenti elementi di carattere puntuale:

- aree del sistema agricolo ed ambientale con valore ecologico, quale opportunità per il passaggio dei corridoi ecologici all'interno della rete comunale, oltre che parte integrante della rete ecologica sovra comunale. A tal fine è auspicata la valorizzazione ed il recupero degli elementi paesistici agricoli, sia nei contesti di maggiore rilevanza ambientale, sia nelle aree più fragili dal punto di vista produttivo, a ridosso delle urbanizzazioni;
- aree boscate in zona urbana, rappresentano un elemento di alto valore ambientale ed ecologico, inserite all'interno del tessuto urbano o in prossimità;
- aree a verde pubblico, che svolgono una importante funzione ricreativa e fruitiva, ma al tempo stesso rappresentano un'opportunità di penetrazione della rete ecologica all'interno del contesto urbano;
- ambiti di mitigazione e di integrazione tra la rete del verde locale e il sistema delle infrastrutture, con la funzione di salvaguardia e valorizzazione delle caratteristiche paesistico-ambientali del territorio.

5. DETERMINAZIONE DEL NUMERO DI ABITANTI E DOTAZIONE DI AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE

5.1. Determinazione del numero di abitanti

La popolazione stabilmente residente rilevata dai dati anagrafici comunali è la seguente:

- Basiano – Popolazione residente al 31 dicembre 2014: ab. 3662¹⁰.

La Variante al PGT e, quindi, anche al Piano dei Servizi, così come definito dal Documento di Piano, determina uno scenario insediativo complessivo così articolato:

Capacità insediativa	PGT in variante	
	Capacità edificatoria (mc)	Abitanti teorici (n°)
Completamento degli interventi in fase di attuazione ¹¹	6.000	40
Miglior utilizzo del patrimonio edilizio del tessuto urbano consolidato ¹²	3.600	24
Aree di recupero soggette a pianificazione attuativa – AR ¹³	12.708	85
Ambiti di trasformazione urbana - AT	88.338	589
Totale complessivo	110.646	738

Rispetto alla previsione del vigente PGT, prevista in 710 nuovi abitanti, si registra un leggero incremento, pari al 4,0%, dovuto all'eliminazione della presenza delle funzioni compatibili all'interno degli ambiti di trasformazione ATU4.1, ATU4.2 e ATU4.3, in quanto di dimensioni tali da non rendere attuabile la presenza di dette funzioni all'interno dei singoli ambiti. Viene invece confermata la presenza di funzioni compatibili, come illustrato nelle tabelle che seguono, all'interno dei due ambiti di maggiori dimensioni, ATU4.4 e ATU4.5. Si evidenzia che l'incremento di popolazione proposto dalla variante, è stato comunque in parte compensato dall'avvenuta attuazione di una parte degli interventi previsti dal vigente PGT, confermato anche dall'incremento della popolazione residente registrato negli ultimi anni.

Le quantità indicate comprendono la popolazione derivante dall'applicazione degli incentivi volumetrici previsti dal piano, dall'attuazione degli interventi di edilizia residenziale pubblica e convenzionata.

¹⁰ Per un approfondimento rispetto alle dinamiche demografiche in atto, si rimanda al paragrafo 4.6. della relazione del Documento di Piano.

¹¹ Rispetto alla capacità edificatoria inserita nel vigente PGT, pari a 7.500 mc, si ipotizza che una quota pari al 20% sia stata nel frattempo realizzata, confermata anche dalla crescita della popolazione avvenuta negli ultimi anni. Pertanto si riporta una quota residua pari a 6.000 mc.

¹² Rispetto alla capacità edificatoria inserita nel vigente PGT, pari a 4.500 mc, si ipotizza che una quota pari al 20% sia stata nel frattempo realizzata, confermata anche dalla crescita di popolazione avvenuta negli ultimi anni. Pertanto si riporta una quota residua pari a 3.600 mc.

¹³ Trattandosi di un intervento con convenzione sottoscritta, si ipotizza che una quota pari al 10% sia stata nel frattempo realizzata.

Ipotizzando due diversi scenari temporali, uno a cinque anni (2019), con la previsione dell'attuazione del 40% degli interventi previsti, ed uno scenario temporale a dieci anni (2024), con l'attuazione di tutte le diverse previsioni di piano, la stima della popolazione residente¹⁴ è la seguente:

Scenario 2019

	N° abitanti
Popolazione residente al 31 dicembre 2014	3.662
Incremento di popolazione previsto dall'attuazione degli interventi di piano (40%)	295
Totale popolazione residente 2019	3.957

Scenario 2024

	N° abitanti
Popolazione residente al 31 dicembre 2014	3.662
Incremento di popolazione previsto dall'attuazione degli interventi di piano (100%)	738
Totale popolazione residente 2024	4.400

La capacità insediativa generata dalle scelte urbanistiche del PGT, e confermata dalla variante, è quindi coerente e compatibile con quelle che sono le ipotesi di incremento di popolazione formulate nel paragrafo precedente; mentre per quanto riguarda gli interventi di riqualificazione, miglioramento, recupero e ristrutturazione del patrimonio esistente, serviranno a soddisfare parte della domanda di abitazioni pregressa e della domanda sociale, ed anche per attrarre nuova popolazione.

A questa popolazione si aggiunge la popolazione gravitante, formata da coloro che giornalmente si recano a Basiano quasi esclusivamente per ragioni di lavoro: non disponendo di dati sufficienti per definire questi numeri e sulla base di stime effettuate da comuni di dimensioni simili a quelle di Basiano, è possibile ipotizzare che la quota percentuale di popolazione gravitante sia stimabile attorno al 20% della popolazione residente al 31 dicembre 2014.

La popolazione complessiva è la seguente:

	N° abitanti
Popolazione residente al 31 dicembre 2024	3.662
Incremento di popolazione previsto dal PGT	738
Totale popolazione residente 2024	4.400
Popolazione gravitante (20% popolazione residente 31 dicembre 2014)	732
Totale popolazione complessiva 2024	5.132

5.2. Dotazioni minima di aree per attrezzature pubbliche, di interesse pubblico e generale

La Legge Regionale n.12/2005 prevede che “..... in relazione alla popolazione stabilmente residente e a quella da insediare secondo le previsioni del documento di

¹⁴ Per un approfondimento rispetto alla stima della popolazione residente nel prossimo decennio, si rimanda al paragrafo 5.1. della relazione del Documento di Piano.

piano, è comunque assicurata una dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale pari a diciotto metri quadrati per abitante. Il piano dei servizi individua, altresì, la dotazione di servizi che deve essere assicurata nei piani attuativi, garantendo in ogni caso all'interno di questi la dotazione minima sopra indicata, fatta salva la possibilità di monetizzazione prevista dall'art. 46".

Per gli insediamenti residenziali oltre al citato parametro minimo di 18 mq/ab. fissato dalla legge regionale vigente, vengono presi in considerazione i parametri indicati dalle precedenti normative e precisamente, quelli del D.M. 1444/68 che prevede una dotazione minima sempre di 18 mq/ab e quelli della Legge Regionale n°51/75, abrogata dalla L.R. n° 12/2005, che stabiliva una dotazione minima di 26,5 mq/ab.

Per i parametri relativi alle aree per attrezzature pubbliche da prevedere negli insediamenti per attività economiche si fa riferimento alle seguenti dotazioni minime:

- per gli insediamenti industriali ed artigianali il 10% della superficie lorda di pavimento;
- per gli insediamenti commerciali il 100% della SIp;
- per gli insediamenti terziari (ricettivi- direzionali) il 75% della SIp.

5.3. Dotazioni di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previste nel PGT. Confronti

Il quadro generale delle dotazioni di attrezzature pubbliche previste da PGT, proiettate in un orizzonte temporale di 10 anni, corrispondente ad una ragionevole durata di attuazione del Piano dei Servizi, viene sintetizzato nelle seguenti tabelle:

- **Tabella 05**, riassume per ciascuna tipologia di servizio il totale delle aree impegnate e la dotazione di mq. per abitante corrispondente;
- **Tabella 06**, aggrega le superfici dei vari servizi secondo le ripartizioni fissate dal DM 1444/68 e dalla ex-LR 51/75 e mette a confronto le dotazioni previste dal PGT con quelle minime della legislazione vigente e delle normative precedenti;
- **Tabella 07**, allegata alla relazione, rappresenta il quadro dei fabbisogni indotti e la dotazione di servizi prevista nei piani attuativi sia residenziali che produttivi.

Dalla elaborazione dei dati dei comuni di Basiano e Masate risulta che complessivamente sono previsti mq 912.511 di spazi per attrezzature pubbliche di interesse generale, di cui mq 636.673 per servizi alla persona (scolastici, collettivi, verde attrezzato e sportivo e parcheggi) e mq 275.838 per servizi generali (attrezzature pubbliche a servizio delle aree produttive, attrezzature tecnologiche, cimiteriali, verde di mitigazione ed edilizia pubblica).

I significativi risultati sono frutto delle prospettive strategiche del PGT, confermati anche dalla presente variante e miranti soprattutto, per quanto riguarda i servizi, alla tutela, alla salvaguardia ed alla valorizzazione del sistema dei servizi alla persona e del verde urbano esistente particolarmente qualificante, dal punto di vista ambientale e paesaggistico, il territorio dei due comuni.

Confrontando i dati dei servizi previsti dal vigente PGT, con quelli previsti dalla variante in itinere, si hanno i seguenti risultati:

- per quanto riguarda il verde urbano (comprendente anche il verde al servizio delle attività produttive) e sportivo

	PGT vigente		PGT variante		Variazioni	
	Mq	mq/ab	mq	mq/ab	%	mq/ab
Basiano	241.053	65,83	274.817	62,46	+14,01%	-3,37

- per quanto riguarda il totale dei servizi alla persona

	PGT vigente		PGT variante		Variazioni	
	Mq	mq/ab	Mq	mq/ab	%	mq/ab
Basiano	225.894	61,69	294.456	66,92	+30,35%	+5,23

Dal confronto delle dotazioni per abitante delle varie categorie di servizio con i parametri minimi previsti dal D.M. 1444/68 si traggono, per l'intero territorio dei due comuni, le seguenti considerazioni:

- servizi scolastici: la dotazione di 4,49 mq/ab., in linea con quella di 4,50 mq/ab. allora prevista dalla DM 144/1968, ed anche dalla ex-L.R. 51/75.
La recente realizzazione di importanti servizi, unitamente alle previsioni di possibili ampliamenti/potenziamenti per il futuro, contribuiscono a mantenere ed incrementare il livello qualitativo del sistema scolastico.
- servizi collettivi: la dotazione di poco meno di 11,37 mq/ab. risulta ben superiore a quella allora prevista dalla L.R. 51/75 pari a 4,00 mq/ab, ed anche a quella prevista dal DM 1444/68, pari a 2,00 mq/ab.
Anche per questa tipologia di servizi alla persona, sono stati realizzati nuovi servizi, e la variante del Piano dei servizi conferma ed individua aree in cui poter realizzare nel futuro, il potenziamento dei servizi alla persona, in relazione alle necessità ed esigenze che si manifesteranno nei prossimi anni.
- parcheggi: la dotazione prevista di 5,25 mq/ab. e risulta due/tre volte superiore alla quantità minima allora stabilita dalla L.R. 51/75 (3,00 mq/ab) e dal DM 1444/1968 (2,00 mq/ab.).
La dotazione relativa agli insediamenti residenziali risulta quindi idonea, quantitativamente e qualitativamente, a soddisfare la domanda generata dai nuovi insediamenti e dalle nuove attività economiche previste dal piano.
A queste aree si aggiungono anche quelle direttamente al servizio degli insediamenti terziari, commerciali e produttivi esistenti e di nuova previsione.
- verde urbano e sportivo: la dotazione quantitativa complessiva, ovvero comprese le aree a verde al servizio delle attività produttive, è pari a 62,46 mq/ab; poco più di quattro volte la quantità minima stabilita dalla L.R. 51/75 (15,00 mq/ab).
Confronto significativo determinato dalle già citate scelte strategiche del PGT sull'incremento della dotazione di aree per attrezzature sportive e ricreative, cui si aggiungono le previsioni di parchi urbani e, in generale, di valorizzazione e salvaguardia del sistema del verde. Tale valore è ancora più significativo considerando il ridimensionamento delle previsioni di aree a verde, messo in atto dalla variante.

Per quanto riguarda la dotazione totale dei servizi alla persona, il risultato anche qui significativo è di 66,92 mq/ab., ben superiore ai 18 mq/ab stabiliti dalla L.R.12/2005 e dal DM 1444/68, ed anche ai 26,5 mq/ab. stabiliti dalla ex-LR n° 51/75.

Infine dalla **Tabella 07**, che quantifica il fabbisogno di aree per attrezzature pubbliche indotte negli ambiti sottoposti a pianificazione attuativa sia a carattere residenziale che produttivo-economico, si evidenzia un confronto, anche qui significativo, fra il fabbisogno indotto di aree a servizi pari a mq. 32.776 e le corrispondenti aree reperite nei vari piani attuativi pari a mq. 106.941.

Tab. 05 – Quadro riassuntivo della dotazione dei servizi

Tipologia di servizio	Mq	mq/ab (1)
Sistema dei servizi scolastici - I	19.736	4,49
Sistema dei servizi collettivi - C	38.955	8,85
Attrezzature religiose - R	11.096	2,52
Sistema del verde per la residenza -V	176.503	40,11
Attrezz. sportive e tempo libero pubbliche- as (2)	25.073	5,70
Attrezz. per la mobilità parcheggi pubblici – P	23.093	5,25
Totale servizi alla persona	294.456	66,92
Attrezzature per le attività produttive (Verde urbano: 73.241 mq; Parcheggi: 14.067 mq)	87.308	
Attrezzature tecnologiche - at	1.711	
Attrezzature cimiteriali - Ci	3.470	
Verde di mitigazione ambientale	50.267	
Aree per interventi di edilizia pubblica – Erp	24.798	
Totale servizi di interesse generale	167.554	
Totale complessivo	462.010	

- (1) Le dotazioni relative ai servizi alla persona sono state calcolate sulla previsione di abitanti residenti al 2024, pari a 4.400.
(2) Dal conteggio è escluso il centro sportivo privato per la pratica dell'equitazione.

Tab. 06 – Dotazione di servizi e confronti con le dotazioni minime

Tipologia di servizio	Superficie servizio	Popolazio. 2024	Dotazione servizi	L.R. n° 51/75	D.M. n° 1444/68
	Mq	n°	mq/abit.	mq/abit.	mq/abit.
BASIANO					
Servizi scolastici	19.736	4.400	4,49	4,50	4,50
Servizi collettivi (1)	50.051	4.400	11,38	4,00	2,00
Parcheggi (2)	37.160	4.400	8,45	3,00	2,50
Verde urbano e sportivo (3)	274.817	4.400	62,46	15,00	9,00
Totale aree a servizio esistenti e previste	381.764	4.400	86,76	26,50	18,00

- (1) Servizi collettivi + Attrezzature religiose
(2) Parcheggi per la residenza + parcheggi attività produttive
(3) Verde per la residenza + Verde per attività produttive + Attrezzature sportive per il tempo libero

6. QUANTIFICAZIONE E SOSTENIBILITA' DEI COSTI

6.1. Premesse

La Legge Regionale n. 12/2005 prevede che il Piano dei Servizi indichi:

“..... le necessità di sviluppo ed integrazione dei servizi esistenti, ne quantifichi e ne prefigura le modalità di attuazione”. “Il piano dei servizi esplicita la sostenibilità dei costi..... anche in rapporto al programma triennale delle opere pubbliche, nell’ambito delle risorse comunali e di quelle provenienti dalla realizzazione diretta degli interventi da parte dei privati.”

Il Piano dei Servizi deve garantire una dotazione ottimale di servizi collettivi a beneficio della popolazione residente e delle imprese insediate nel territorio comunale. A tal fine, nei paragrafi precedenti si è analizzato l’andamento e la composizione della popolazione residente, si è studiata la compagine delle attività economiche presenti, è stato descritto lo stato dei servizi esistenti, si è valutato il fabbisogno pregresso ed insorgente di servizi e, su tale base, è stata delineata una nuova e più efficiente configurazione del sistema di attrezzature di interesse collettivo.

L’attuazione del piano dei servizi rappresenta una condizione irrinunciabile per assicurare uno sviluppo organico del territorio comunale. Nello scenario di Basiano, il processo di trasformazione dovrà essere accompagnato da adeguati interventi sul sistema dei servizi, mirati a fronteggiare i fabbisogni pregressi e, soprattutto, quelli insorgenti.

Per questo motivo assume rilevanza la stima delle spese necessarie per attuare il piano dei servizi. La stima consente, infatti, di accertare la sostenibilità economica – finanziaria del piano stesso e di comprendere le quote del suo costo complessivo che deve sostenere direttamente ciascuna amministrazione comunale e quelle da porre a carico dei soggetti attuatori di piani urbanistici o di interventi edilizi privati.

Il costo complessivo del Piano dei Servizi rappresenta la somma dei costi delle singole opere previste: in particolare i costi di tali opere comprendono la realizzazione di nuovi spazi ed attrezzature di interesse pubblico di proprietà comunale, comprendendo anche i costi di manutenzione, con l’esclusione di quelli delle attrezzature private anche se di interesse pubblico o generale.

Una valutazione a parte meritano i costi di gestione dei servizi, che non possono essere adeguatamente quantificati nella fase pianificatoria poiché dipendono dalle caratteristiche progettuali delle attrezzature, dal loro modello organizzativo, dal loro grado di vetustà e da altre condizioni che a priori non possono essere indagate con sufficiente precisione. Il piano, dunque, non documenta i costi di gestione dei servizi ma richiama le amministrazioni comunali ad una attenta valutazione al momento di decidere la realizzazione di nuove attrezzature o l’adeguamento, la ristrutturazione e l’ampliamento di quelle esistenti. In quella sede le amministrazioni devono considerare che le attrezzature pubbliche, se gestite direttamente, sono destinate a gravare sul bilancio comunale, anche per quanto attiene agli oneri manutentivi e ai costi di funzionamento, quindi ai costi del personale, degli arredi, delle forniture, delle utenze

ecc. Il Piano dei Servizi proprio in qualità di atto programmatico dell'intervento pubblico ha come compito di indirizzare l'iniziativa e gli interventi nel settore dei servizi di propria competenza, che vengono poi specificati e concretizzati nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche ed in altri piani settoriali.

Si è quindi proceduto ad analizzare puntualmente le previsioni di costi dei vari servizi ed attrezzature comprese le spese di manutenzione anche in relazione al Piano Triennale delle Opere Pubbliche e valutando successivamente la sostenibilità dei costi nell'ambito delle risorse comunali messe in gioco, sia con l'incasso degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria che con l'alienazione di aree edificabili di proprietà.

6.2. Stima dei costi del Piano dei Servizi

La variante al Piano dei Servizi, in continuità con quanto già fatto dal piano vigente, ha individuato ed analizzato, distinguendo le opere ed attrezzature di interesse pubblico da realizzare nella città consolidata, dalle omologhe attrezzature previste invece negli ambiti di trasformazione urbanistica o nelle zone sottoposte a pianificazione attuativa.

Tale distinzione è necessaria per motivi di ordine economico. Nelle zone urbane consolidate l'onere di realizzare opere pubbliche ricade principalmente sull'amministrazione comunale: ad essa spetta il compito precipuo di creare, adeguare, mantenere e potenziare il sistema di attrezzature e spazi pubblici di interesse locale. L'intervento dei soggetti privati avviene solo nel caso della concessione di lavori pubblici o della finanza di progetto, quindi per la realizzazione di attrezzature suscettibili di una gestione economica che sia in grado di ripagare, in un ragionevole periodo di ammortamento, una buona parte o l'intero investimento immobiliare.

Se si eccettuano i casi della concessione di lavori pubblici e della finanza di progetto – che prevedono il ricorso a capitali privati – la realizzazione di opere pubbliche nella città consolidata rappresenta un costo vivo, da iscrivere nel bilancio comunale.

Negli ambiti di trasformazione urbanistica e nei comparti soggetti a pianificazione attuativa la realizzazione di opere pubbliche comunali, segnatamente di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, potrà avvenire principalmente mediante l'iniziativa di soggetti privati che, in forza di convenzioni urbanistiche stipulate con l'amministrazione comunale, assumono quest'incombenza a scapito degli oneri di urbanizzazione dovuti per l'esecuzione degli interventi edilizi privati.

Il regime delle "opere a scapito oneri" può consentire, negli ambiti di trasformazione urbanistica o nei comparti soggetti a pianificazione attuativa, di realizzare contemporaneamente gli insediamenti privati (residenziali, commerciali ecc.) e le opere di urbanizzazione ad essi relative. Sotto il profilo contabile, le "opere a scapito" non determinano costi vivi per l'amministrazione comunale, ma solo la rinuncia ad introitare gli oneri di urbanizzazione che vengono scontati per via dell'esecuzione diretta delle opere. Il conto economico del piano dei servizi assume, quindi, un differente significato per il bilancio comunale a seconda che le opere pubbliche siano previste nella città consolidata oppure negli ambiti sottoposti a pianificazione attuativa. Nel primo caso, esse determinano un esborso diretto da parte dell'amministrazione

comunale, nel secondo caso, invece, non comportano alcun impegno di spesa, ma solo la rinuncia ad incassare gli oneri urbanistici relativi agli interventi edilizi privati.

Per dare conto della loro differente imputazione nel bilancio comunale, i costi di attuazione del piano dei servizi sono stati rappresentati nella **Tabella 08** distinguendo tra le opere pubbliche previste nella città consolidata e quelle localizzate in ambiti di trasformazione urbanistica o in comparti soggetti a pianificazione attuativa.

Tab. 08 - Costi per l'attuazione degli interventi proposti dal Piano dei Servizi

Previsioni costi delle aree e delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico all'interno della città consolidata.					
Tipologia di servizio		Superficie mq.	Costo Param. Unitario €/mq	Costo Euro	TOTALE Euro
I3/B	Ampliamento/Potenziamento servizi scolastici in via G.Galilei		1.100	2.200.000	
C8/B	Ampliamento/Potenziamento servizi alla persona in via Roma	2.000	900	1.800.000	
C9/B	Ampliamento/Potenziamento servizi alla persona in via G.Galilei		900	1.200.000	
	Viabilità e piste ciclabili			800.000	
Totale				6.000.000	
				Manutenzione periodica 6%	360.000
TOTALE					6.360.000
Previsioni costi delle aree e delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico negli ambiti di trasformazione e nelle zone sottoposte a pianificazione attuativa					
	Verde residenziale	95.925	30	2.877.750	
	Attrezzature sportive (1)	18.950	50	550.000	
	Parcheggi	15.408	70	1.078.560	
	Verde produttivo	25.029	25	625.725	
	Verde mitigazione	37.601	20	752.020	
Totale				5.884.055	
				Manutenzione periodica 6% (2)	282.500
TOTALE					6.166.555
TOTALE COMPLESSIVO					12.526.555

(1) La somma inserita è la quota-parte di finanziamento pubblico, che dovrà essere integrato da una parte di finanziamento privato.

(2) Sono esclusi i costi di manutenzione delle attrezzature sportive e del verde produttivo, a carico di soggetti privati.

Come evidenziato nella precedente tabella, i costi complessivi delle opere pubbliche contemplate nel piano dei servizi, sono così riassunti:

- il costo delle opere pubbliche comunali contemplate nel piano ammonta a complessivi € 12.526.555, di cui € 6.360.000 riguardano le opere previste nella città consolidata – che incidono direttamente sulla spesa comunale – e € 6.166.555 riguardano le opere pubbliche localizzate in ambiti di trasformazione e nelle zone soggette a pianificazione attuativa – che potranno essere finanziate dai soggetti

attuatori degli interventi urbanistici a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti al Comune.

6.3. Sostenibilità dei costi

Preso atto dei costi complessivi di tutti i pubblici servizi e considerato di ripartirli uniformemente nel decennio di attuazione, ne deriva il seguente impegno finanziario:

- Comune di Basiano $\frac{€12.526.555}{10} = €1.252.655/\text{anno}$

E' inoltre ipotizzabile che solo una parte dei costi sopra riportati , e cioè quelli relativi alle sole opere da realizzarsi nella città consolidata, potrà venire iscritta nei capitoli di spesa del bilancio comunale, in quanto i rimanenti costi competeranno alle opere da realizzare a scomputo degli oneri di urbanizzazione che non graveranno direttamente sulle Amministrazioni Comunali.

Si è comunque è proceduto ad una verifica di congruità complessiva sull'intero costo dei servizi, considerando le risorse disponibili messe in gioco in termini di oneri di urbanizzazione e di aree residenziali di proprietà, da porre in vendita.

Quali ulteriori risorse per i bilanci di entrambi i comuni sono state considerate le somme derivate dall'alienazione di alcune aree di proprietà, previste a destinazione residenziale, che verranno messe all'asta a prezzi di mercato ed il cui valore è stato prudenzialmente stimato in €120/mc per le volumetrie residenziali e €80/100/mq per le superfici lorde di pavimento per l'insediamento di attività economiche.

Nella **Tabella 09** sono stati evidenziati gli incassi complessivi derivati dall'applicazione dei oneri di urbanizzazione attualmente vigenti, in relazione alla effettiva destinazione attribuita dal piano, cui si aggiungono gli introiti derivanti dalla vendita delle aree di proprietà comunale sulla base di valori di mercato prudenziali, anche in relazione al momento di staticità del mercato immobiliare.

Tab. 09 - Introiti derivanti dall'attuazione degli interventi proposti dal PGT

	Capacità edificatoria		Oneri vigenti	Totale incassi
	Volume - mc	SLP - mq		
Capacità edificatoria zone Residenziali	88.338		33,28	2.939.889
Capacità edificatoria zone Terziarie/Commerciali		20.449	75,00	1.533.675
Capacità edificatoria zone Produttive/Artigianali		41.408	42,59	1.763.567
Interventi di completamento e recupero/ristrutturazione tessuto urbano consolidato				2.500.000
Totale interventi edilizi				8.737.131
Incasso alienazione aree di proprietà comunale				
ATU4 – via G.Galilei - Residenziale: mc 60.000 x 120 €/mc				7.200.000

ATU3 – Viale delle Industrie nord - Terziario: mq 6.640 x 100 €/mq	664.000
ATU3 – Viale delle Industrie nord – Produttivo: mq 9.959 x 80 €/mq	796.720
Totale alienazione aree di proprietà	8.660.720
TOTALE COMPLESSIVO	17.397.851

Si precisa che dal suddetto importo è escluso il costo di costruzione, che si ipotizza possa andare a finanziare altre voci del bilancio comunale.

In conclusione è possibile esplicitare la sostenibilità economica dei costi previsti nel presente piano dei servizi tenuto conto che :

- il comune di Basiano ha previsioni di spesa per i servizi per complessivi € 12.526.555 e previsioni di incassi per € 17.397.851, cifra di spesa inferiore rispetto alla stima di incasso degli oneri e, in ogni caso, viene mantenuto un margine significativo di sicurezza per la realizzazione degli interventi previsti dal piano. Infatti, tale ipotesi evidenzia che l'incasso derivante dall'alienazione delle aree di proprietà comunale può, anche in una quota importante, pari a circa il 50%, essere utilizzato per altre priorità all'interno del bilancio comunale.

Tabella A - Elenco e quantificazione degli spazi e delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale esistenti - Giugno 2015															
Servizio	Comune	Indirizzo	Proprietà	Basiano					Masate					Unione Comuni	
				Superficie lotto	Superficie coperta	Numero piani	Superficie lorda pavimento	Superficie servizio	Superficie lotto	Superficie coperta	Numero piani	Superficie lorda pavimento	Superficie servizio	Superficie servizio totale	
SISTEMA DEI SERVIZI SCOLASTICI - I															
ISTRUZIONE INFERIORE (SCUOLA MATERNA)															
I1/M	Scuola materna parrocchiale	Masate	Via Roma	privato						3.372	685	1	685	4.057	4.057
SCUOLE SECONDARIE (SCUOLE ELEMENTRI E MEDIE)															
I1/B	Istituto comprensivo	Basiano	Via Roma	pubblico	11.974	2.866	1	2.866	14.840						14.840
I2/M	Istituto comprensivo	Masate	Via Monte Grappa	pubblico						14.108	2.154	3	5.150	19.258	19.258
Totale sistema scolastico					11.974	2.866		2.866	14.840	17.480	2.839		5.835	23.315	38.155
SISTEMA DEI SERVIZI COLLETTIVI - C															
CULTURALI E RICREATIVI															
C4/B	Centro civico e biblioteca	Basiano	Via Roma (interno del Municipio)	pubblico				250	250						250
C5/B	Edificio polifunzionale	Basiano	Via Roma	pubblico	1.645	525	1/2	800	1.920						1.920
C6/B	Area per manifestazioni ed eventi temporanei	Basiano	Nord viale delle Industrie	pubblico	7.897				7.897						7.897
C4/M	Ex Chiesa di SS. Naborre e Felice	Masate	Via Allende	pubblico						162	162	1	162	162	162
C5/M	Locali in Cascina SS Naborre e Felice	Masate	Via Allende	pubblico						60	60	1	60	60	60
C6/M	Centro civico e biblioteca	Masate	Via Milano (interno del Municipio)	pubblico									300	300	300
AMMINISTRATIVO PUBBLICO															
C1/B	Sede municipale	Basiano	Via Roma	pubblico	2.507	1.234	2	1.668	4.175						4.175
C1/M	Sede municipale	Masate	Via Milano	pubblico						950	950	4	3.040	3.990	3.990
SOCIALI, SANITARI ED ASSISTENZIALI															
C2/B	Centro diurno per anziani	Basiano	Via S. Basilio	pubblico	1.486	577	2	577	1.486						1.486
C3/B	Centro casa - famiglia Comunità Castellazzo	Basiano	Via Mauroni	privato	8.795	2.120	1/3	4.220	10.895						10.895
C7/B	Asilo nido	Basiano	Via G. Galilei	pubblico	5.695	450	1	450	5.695						5.695
C2/M	Sede Acli e società sportiva BMS sporting	Masate	Via Roma	privato						1.581	325	2	650	1.906	1.906
C3/M	Asilo nido - Micronido	Masate	Via Indipendenza	pubblico						200	100	1	100	300	300
Totale sistema dei servizi collettivi					28.025	4.906		7.965	32.318	2.953	1.597		4.312	6.718	39.036
ATTREZZATURE RELIGIOSE - R															
CHIESE															
R1/B	Chiesa Parrocchiale S. Gregorio	Basiano	P.za San Gregorio	privato	2.088	515	1	515	2.088						2.088
R1/M	Chiesa Parrocchiale S. Giovanni Evangelista	Masate	Via Milano	privato						3.745	1.305	1/2	1.665	1.665	4.105
ORATORI															
R2/B	Casa Parrocchiale e Oratorio San Cristoforo	Basiano	Via Dante/ P.za San Gregorio	privato	8.648	768	2	1.128	9.008						9.008
R2/M	Oratorio S. Maria Ausiliatrice	Masate	Via Milano	privato						7.831	726	1	726	7.831	7.831
Totale attrezzature religiose					10.736	1.283		1.643	11.096	11.576	2.031		2.391	9.496	23.032
SISTEMA DEL VERDE URBANO - V															
AREE VERDI ATTREZZATE															
V1/B	Parco pubblico	Basiano	Via Risorgimento	pubblico	1.864				1.864						1.864
V2/B	Area verde	Basiano	Via Dante	pubblico	10.344				10.344						10.344
V3/B	Area verde	Basiano	Via Donizzetti	pubblico	1.354				1.354						1.354
V4/B	Area verde	Basiano	Via Roma	pubblico	657				657						657
V5/B	Area verde	Basiano	Via Dante - Via Tiepolo	pubblico	3.323				3.323						3.323
V6/B	Area verde urbano	Basiano	Via Roma	pubblico	3.140				3.140						3.140
V7/B	Area verde	Basiano	Via Donizzetti	pubblico	9.320				9.320						9.320
V8/B	Area verde	Basiano	Via Virgilio	pubblico	2.940				2.940						2.940
V9/B	Area a parco	Basiano	Via Caravaggio	pubblico	20.903				20.903						20.903
V10/B	Area verde pubblica	Basiano	Via Monteverdi	pubblico	23.183				23.183						23.183
V11/B	Area verde pubblica	Basiano	Via Virgilio ang. Via Monteverdi	pubblico	39.360				39.360						39.360
V12/B	Area verde pubblica	Basiano	Via Virgilio	pubblico	26.298				26.298						26.298
V18/B	Area verde pubblica	Basiano	Via Dante	pubblico	404				404						404
V19/B	Area verde PdR Cascina Monastero	Basiano	Via Monastero	pubblico	31				31						31
V1/M	Parco pubblico	Masate	Via Roma	pubblico						22.429				22.429	22.429
V2/M	Area verde	Masate	Via Roma - Via Venezia	pubblico						1.140				1.140	1.140
V3/M	Area attrezzata	Masate	Piazza Repubblica	pubblico						605				605	605
V4/M	Parco pubblico	Masate	Via Milano - Via Montagnetta	pubblico						3.135				3.135	3.135
V5/M	Area verde	Masate	Via IV Novembre	pubblico						340				340	340
V6/M	Area verde	Masate	Via Michelangelo	pubblico						496				496	496
V7/M	Area verde	Masate	Via Grandi - Via Circonvallazione	pubblico						2.375				2.375	2.375
V8/M	Area attrezzata	Masate	Via Kennedy	pubblico						883				883	883
V9/M	Area verde	Masate	Via Risorgimento	pubblico						2.026				2.026	2.026
V10/M	Area verde	Masate	Via Kennedy	pubblico						8.246				8.246	8.246

Tabella A - Elenco e quantificazione degli spazi e delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale esistenti - Giugno 2015

Servizio	Comune	Indirizzo	Proprietà	Basiano					Masate					Unione Comuni	
				Superficie lotto	Superficie coperta	Numero piani	Superficie lorda pavimento	Superficie servizio	Superficie lotto	Superficie coperta	Numero piani	Superficie lorda pavimento	Superficie servizio	Superficie servizio totale	
V11/M	Area verde "Le Foppe"	Masate	Strada Vicinale del Chioso	pubblico						6.274				6.274	6.274
V12/M	Area verde "PL8"	Masate	Via Matteotti	pubblico						2.699				2.699	2.699
V13/M	Area verde	Masate	Via Matteotti - Via Indipendenza	pubblico						10.884				10.884	10.884
V14/M	Area verde	Masate	Via della Fonda	pubblico						7.281				7.281	7.281
V15/M	Area verde	Masate		pubblico						2.514				2.514	2.514
V16/M	Area giochi	Masate	Via Matteotti	pubblico						3.279				3.279	3.279
V17/M	Area verde	Masate	Via Michelangelo	pubblico						1.836				1.836	1.836
V18/M	Area verde	Masate	Via Canova	pubblico						3.658				3.658	3.658
V19/M	Area verde cimitero	Masate	Via Roma	pubblico						2.406				2.406	2.406
V22/M	Area verde	Masate	Via Serpero	pubblico						10.825				10.825	10.825
V23/M	Area verde	Masate	Via Grandi - Via Circonvallazione	pubblico						1.398				1.398	1.398
AREE VERDI IN ZONA INDUSTRIALE															
V13/B	Area verde industriale	Basiano	Via Porta	pubblico	20.212					20.212					20.212
V14/B	Area verde industriale	Basiano	Via Porta	pubblico	25.346					25.346					25.346
V15/B	Area verde industriale	Basiano	Viale delle Industrie	pubblico	1.322					1.322					1.322
V16/B	Area verde Industriale	Basiano	Viale delle Industrie	pubblico	12.183					12.183					12.183
V17/B	Area verde industriale	Basiano	Viale delle Industrie	pubblico	8.440					8.440					8.440
V20/M	Area attrezzata insediamento produttivo	Masate	Via Confalonieri	pubblico						2.837				2.837	2.837
V21/M	Area attrezzata insediamento produttivo	Masate	Via Serpero	pubblico						6.369				6.369	6.369
V18/M	Area verde industriale - Comparto 5A - Ambito ATU1	Basiano	Sud Viale delle Industrie	pubblico	921					921					921
AREE DI MITIGAZIONE AMBIENTALE															
V19/B	Area verde di mitigazione	Basiano	Via Donizetti (lato sinistro)	pubblico	3.840					3.840					3.840
V20/B	Area verde di mitigazione	Basiano	Via Donizetti (lato destro)	pubblico	3.829					3.829					3.829
V20/B	Area verde di mitigazione	Basiano	Viale delle Industrie (lato nord)	pubblico	4.997					4.997					4.997
Totale sistema del verde a servizio della residenza					143.121	0		0	143.121	94.729	0		0	94.729	237.850
Totale sistema del verde a servizio delle aree produttive					68.424	0		0	68.424	9.206	0		0	9.206	77.630
Totale sistema delle aree verdi di mitigazione					12.666	0		0	12.666	0	0		0	0	12.666
Totale sistema del verde					224.211	0		0	224.211	103.935	0		0	103.935	328.146
ATTREZZATURE SPORTIVE E PER IL TEMPO LIBERO - as															
Centro sportivo															
as1/B	Centro sportivo San Basilio	Basiano	Via S. Basilio	pubblico	16.131	116	1	116	16.131						16.131
as1/M	Centro sportivo	Masate	Via Roma	pubblico						18.132	282	1	282	18.132	18.132
Palestre															
as2/B	Palestra	Basiano	Via Roma	pubblico	992	772	1	772	992						992
as2/M	Palestra	Masate	Via Montegrappa	pubblico						1.009	1.009	1	1.009	1.009	1.009
Centro equitazione															
as3/B	Centro equitazione	Basiano	Via Carlo Porta	privato	26.786	2.697	1	2.697	26.786						26.786
as3/M	Centro equitazione	Masate	Via Roma - Cascina Cappelletta	privato						4.493	600	1	600	4.493	4.493
Totale attrezzature sportive e per il tempo libero					43.909	3.585		3.585	43.909	23.634	1.891		1.891	23.634	67.543
ATTREZZATURE CIMITERIALI - Ci															
Ci 1/B	Cimitero	Basiano	Via Donizetti	pubblico	3.470				3.470						3.470
Ci 1/M	Cimitero	Masate	Via Roma	pubblico						4.759				4.759	4.759
Totale attrezzature cimiteriali					3.470	0		0	3.470	4.759	0		0	4.759	8.229
PARCHEGGI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO - P															
P1/B	Parcheggio	Basiano			1.192				1.192						1.192
P2/B	Parcheggio	Basiano			808				808						808
P3/B	Parcheggio	Basiano			868				868						868
P4/B	Parcheggio	Basiano			1.480				1.480						1.480
P5/B	Parcheggio	Basiano			207				207						207
P6/B	Parcheggio	Basiano			162				162						162
P7/B	Parcheggio	Basiano			483				483						483
P8/B	Parcheggio	Basiano			610				610						610
P9/B	Parcheggio	Basiano			295				295						295
P10/B	Parcheggio	Basiano			224				224						224
P11/B	Parcheggio	Basiano			149				149						149
P12/B	Parcheggio al servizio delle attività produttive	Basiano			1.193				1.193						1.193
P13/B	Parcheggio	Basiano			484				484						484
P14/B	Parcheggio	Basiano			174				174						174

Tabella A - Elenco e quantificazione degli spazi e delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale esistenti - Giugno 2015

Servizio	Comune	Indirizzo	Proprietà	Basiano					Masate					Unione Comuni	
				Superficie lotto	Superficie coperta	Numero piani	Superficie lorda pavimento	Superficie servizio	Superficie lotto	Superficie coperta	Numero piani	Superficie lorda pavimento	Superficie servizio	Superficie servizio totale	
at 1/B	Area tecnologica (non realizzata)	Basiano	Via Foscolo	pubblico	955				955						955
at 2/B	Cabina distribuzione metano	Basiano	Via Alfieri	pubblico	756				756						756
at 1/M	Stazioni radio base	Masate	Strada provinciale 179	pubblico						998				998	998
at 2/M	Filtraggio, deposito e pompaggio in rete acqua potabile	Masate	Strada provinciale 179	pubblico						1.179				1.179	1.179
at 3/M	Filtri carboni attivi per atrazina	Masate	Via Montegrappa	pubblico						69				69	69
at 4/M	Vasca volano interrata per acque meteoriche	Masate	Via Dante	pubblico						364	364	1	364	364	364
at 5/M	Vasca volano a cielo aperto	Masate	Via Serpero	pubblico						210				210	210
at 6/M	Isola ecologica	Masate	Strada Provinciale 179	pubblico						2.772				2.772	2.772
at 7/M	Centrale operativa Telecom	Masate	Strada Fonda	pubblico						1.233	205	1	205	1.233	1.233
Totale sistema degli impianti tecnologici					1.711	0	0	0	1.711	6.825	569	1	569	6.825	8.536
EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E DI INTERESSE SOCIALE - erp															
erp 1/B	Alloggi comunali	Basiano	Vicolo Brianza	pubblico	157	157	4	628	628						628
erp 1/M	Alloggi comunali	Masate	Via Ronchetti	pubblico						112	112	2	224	224	224
erp 2/M	Alloggi comunali	Masate	Via Montegrappa	pubblico						60	60	1	60	60	60
erp 3/M	Alloggi comunali	Masate	Via Indipendenza	pubblico						60	60	1	60	60	60
erp 2/B	Aree per interventi di edilizia pubblica	Basiano	Via Monteverdi		9.442				9.442						9.442
erp 3/B	Aree per interventi di edilizia pubblica	Basiano	Via Monteverdi ang. Via Virgilio		14.182				14.182						14.182
erp 4/B	Aree per interventi di edilizia pubblica	Basiano	Via Monteverdi ang. Via Virgilio		4.122				4.122						4.122
erp 5/B	Aree per interventi di edilizia pubblica	Basiano	Via Monteverdi ang. Via Virgilio		4.801				4.801						4.801
erp 4/M	Aree per interventi di edilizia pubblica	Masate	Via Matteotti	pubblico						4.316				4.316	4.316
erp 5/M	Aree per interventi di edilizia pubblica	Masate	Via Matteotti	pubblico						3.575				3.575	3.575
Totale edilizia residenziale pubblica e di interesse sociale					32.704	157		628	33.175	8.123	232		344	8.235	41.410
AREE STANDARD NON ACQUISITE															
NA1/B	Area standard non acquisita	Basiano			10.949				10.949						10.949
NA2/B	Area standard non acquisita	Basiano			12.374				12.374						12.374
NA3/B	Area standard non acquisita	Basiano			56.633				56.633						56.633
NA4/B	Area standard non acquisita	Basiano			1.889				1.889						1.889
NA5/B	Area standard non acquisita	Basiano			1.321				1.321						1.321
NA6/B	Area standard non acquisita	Basiano			19.339				19.339						19.339
NA1/M	Area standard non acquisita	Masate								2.442				2.442	2.442
NA2/M	Area standard non acquisita	Masate								2.362				2.362	2.362
NA3/M	Area standard non acquisita	Masate								4.263				4.263	4.263
NA4/M	Area standard non acquisita	Masate								12.326				12.326	12.326
NA5/M	Area standard non acquisita	Masate								4.740				4.740	4.740
NA6/M	Area standard non acquisita	Masate								35.372				35.372	35.372
TOTALE AREE A STANDARD NON ACQUISITE					102.505				102.505	61.505				61.505	164.010

Tabella B - Elenco e quantificazione degli spazi e delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale esistenti e previste - Giugno 2015																				
Servizio	Comune	Indirizzo	Proprietà	Basiano								Masate								Unione Comuni
				Superficie lotto	Superficie coperta	Numero piani	Superficie lorda pavimento	Superficie servizio esistente	Superficie servizio in progetto	Superficie servizio totale	Superficie lotto	Superficie coperta	Numero piani	Superficie lorda pavimento	Superficie servizio esistente	Superficie servizio in progetto	Superficie servizio totale			
SISTEMA DEI SERVIZI SCOLASTICI - I																				
ISTRUZIONE INFERIORE (SCUOLA MATERNA)																				
I1/M	Scuola materna parrocchiale	Masate	Via Roma	privato										3.372	685	1	685	4.057	4.057	4.057
SCUOLE SECONDARIE (SCUOLE ELEMENTRI E MEDIE)																				
I1/B	Istituto comprensivo	Basiano	Via Roma	pubblico	11.974	2.866	1	2.866	14.840			14.840								14.840
I2/B	Mensa scolastica	Basiano	Via Roma	pubblico						396	396									396
I3/B	Istruzione (Scuola dell'obbligo)	Basiano	Via G. Galilei	pubblico						4.500	4.500									4.500
I2/M	Istituto comprensivo	Masate	Via Monte Grappa	pubblico								14.108	2.154	3	5.150	19.258			19.258	19.258
Totale sistema scolastico					11.974	2.866		2.866	14.840	4.896	19.736	17.480	2.839		5.835	23.315	0	23.315	43.051	
SISTEMA DEI SERVIZI COLLETTIVI - C																				
CULTURALI E RICREATIVI																				
C4/B	Centro civico e biblioteca	Basiano	Via Roma (interno del Municipio)	pubblico				250	250		250									250
C5/B	Edificio polifunzionale	Basiano	Via Roma	pubblico	1.645	525	1/2	800	1.920		1.920									1.920
C6/B	Area per manifestazioni ed eventi temporanei	Basiano	Nord viale delle Industrie	pubblico	7.897						7.897									7.897
C4/M	Ex Chiesa di SS. Naborre e Felice	Masate	Via Allende	pubblico								162	162	1	162	162			162	162
C5/M	Locali in Cascina SS Naborre e Felice	Masate	Via Allende	pubblico								60	60	1	60	60			60	60
C6/M	Centro civico e biblioteca	Masate	Via Milano (interno del Municipio)	pubblico											300	300			300	300
C7/M	Servizi alla persona	Masate	Via Roma	pubblico														3.000	3.000	3.000
AMMINISTRATIVO PUBBLICO																				
C1/B	Sede municipale	Basiano	Via Roma	pubblico	2.507	1.234	2	2.218	4.175		4.175									4.175
C1/M	Sede municipale	Masate	Via Milano	pubblico								950	950	4	3.040	3.990			3.990	3.990
SOCIALI, SANITARI ED ASSISTENZIALI																				
C2/B	Centro diurno per anziani	Basiano	Via S. Basilio	pubblico	909	577	2	1.486	1.486		1.486									1.486
C3/B	Centro casa - famiglia Comunità Castellazzo	Basiano	Via Mauroni	privato	8.795	2.120	1/3	4.220	10.895	2.137	13.032									13.032
C7/B	Asilo nido	Basiano	Via G. Galilei	pubblico	5.695	450	1	450	5.695		5.695									5.695
C8/B	Servizi alla persona	Basiano	Via Roma	pubblico						2.000	2.000									2.000
C9/B	Servizi alla persona	Basiano	Via G. Galilei	pubblico						2.500	2.500									2.500
C2/M	Sede Acli e società sportiva BMS sporting	Masate	Via Roma	privato								1.581	325	2	650	1.906			1.906	1.906
C3/M	Asilo nido - Micronido	Masate	Via Indipendenza	pubblico								200	100	1	100	300			300	300
Totale sistema dei servizi collettivi					27.448	4.906		9.424	24.421	6.637	38.955	2.953	1.597		4.312	6.718	3.000	9.718	48.673	
ATTREZZATURE RELIGIOSE - R																				
CHIESE																				
R1/B	Chiesa Parrocchiale S. Gregorio	Basiano	P.za San Gregorio	privato	2.088	515	1	515	2.088		2.088									2.088
R1/M	Chiesa Parrocchiale S. Giovanni Evangelista	Masate	Via Milano	privato								3.745	1.305	1/2	1.665	1.665			4.105	4.105
ORATORI																				
R2/B	Casa Parrocchiale e Oratorio San Cristoforo	Basiano	Via Dante/P.za San Gregorio	privato	8.648	768	2	1.128	9.008		9.008									9.008
R2/M	Oratorio S. Maria Ausiliatrice	Masate	Via Milano	privato								7.831	726	1	726	7.831			7.831	7.831
Totale attrezzature religiose					10.736	1.283		1.643	11.096	0	11.096	11.576	2.031		2.391	9.496	0	11.936	23.032	
SISTEMA DEL VERDE URBANO - V																				
PARCO URBANO																				
PU 1/B	Parco urbano lungo il Cavo Vareggio	Basiano	Via Pirandello	pubblico						43.301	43.301									43.301
PU 2/B	Parco urbano	Basiano	Via Porta	pubblico						12.000	12.000									12.000
PU3/B	Parco urbano nel centro urbano	Basiano	Via Tiepolo	pubblico						11.000	11.000									11.000
PU 1/M	Parco urbano e verde per la fruizione	Masate	Via Roma	pubblico														122.877	122.877	122.877
PU 2/M	Parco urbano	Masate	Via Confalonieri	pubblico														36.180	36.180	36.180
PU 3/M	Parco urbano	Masate	Via Strada vicinale del Chioso	pubblico														13.027	13.027	13.027
AREE VERDI ATTREZZATE																				
V1/B	Parco pubblico	Basiano	Via Risorgimento	pubblico	1.864				1.864		1.864									1.864
V2/B	Area verde	Basiano	Via Dante	pubblico	10.344				10.344		10.344									10.344
V3/B	Area verde	Basiano	Via Donizzetti	pubblico	1.354				1.354		1.354									1.354
V4/B	Area verde	Basiano	Via Roma	pubblico	657				657		657									657
V5/B	Area verde	Basiano	Via Dante - Via Tiepolo	pubblico	3.323				3.323		3.323									3.323
V6/B	Area verde urbano	Basiano	Via Roma	pubblico	3.140				3.140	500	3.540									3.540
V7/B	Area verde urbano	Basiano	Via Donizzetti	pubblico	9.320				9.320		9.320									9.320
V8/B	Area verde	Basiano	Via Virgilio	pubblico	2.940				2.940	-1.150	1.790									1.790
V9/B	Area a parco	Basiano	Via Caravaggio	pubblico	20.903				20.903		20.903									20.903
V10/B	Area verde pubblica - Ambito ATU4	Basiano	Via Monteverdi	pubblico	23.183					1.870	1.870									1.870
V11/B	Area verde pubblica - Ambito ATU4	Basiano	Via Monteverdi	pubblico	39.360					1.010	1.010									1.010
V12/B	Area verde pubblica	Basiano	Via Virgilio	pubblico	26.298				26.298	-8.425	17.873									17.873
V13/B	Area verde pubblica - Ambito ATU3	Basiano	Via C.Porta / Via Manzoni	pubblico						9.500	9.500									9.500
V18/B	Area verde pubblica	Basiano	Via Dante	pubblico	404				404		404									404
V19/B	Area verde PDR Cascina Monastero	Basiano	Via Monastero	pubblico	31				31	4.244	4.275									4.275
V22/B	Area verde pubblica - Ambito ATU5	Basiano	Via Manzoni	pubblico						6.000	6.000									6.000
V25/B	Area verde pubblica - Ambito ATU4	Basiano	Via Monteverdi	pubblico						6.930	6.930									6.930
V43/B	Area verde pubblica - Ambito ATU4	Basiano	Via Monteverdi	pubblico						1.425	1.425									1.425
V44/B	Area verde pubblica - Ambito ATU4	Basiano	Via Monteverdi	pubblico						7.720	7.720									7.720
V1/M	Parco pubblico	Masate	Via Roma	pubblico								22.429						22.429	-22.429	0
V2/M	Area verde	Masate	Via Roma - Via Venezia	pubblico								1.140						1.140		1.140
V3/M	Area attrezzata	Masate	Piazza Repubblica	pubblico								605						605		605
V4/M	Parco pubblico	Masate	Via Milano - Via Montagnetta	pubblico								3.135						3.135		3.135
V5/M	Area verde	Masate	Via IV Novembre	pubblico								340						340		340
V6/M	Area verde	Masate	Via Michelangelo	pubblico								496						496		496
V7/M	Area verde	Masate	Via Grandi - Via Circonvallazione	pubblico								2.375						2.375		2.375
V8/M	Area attrezzata	Masate	Via Kennedy	pubblico								883						883		883
V9/M	Area verde	Masate	Via Risorgimento	pubblico								2.026						2.026	600	2.626
V10/M	Area verde	Masate	Via Kennedy	pubblico								8.246						8.246	-5.000	3.246

Tabella B - Elenco e quantificazione degli spazi e delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale esistenti e previste - Giugno 2015																			
Servizio	Comune	Indirizzo	Proprietà	Basiano								Masate						Unione Comuni	
				Superficie lotto	Superficie coperta	Numero piani	Superficie lorda pavimento	Superficie servizio esistente	Superficie servizio in progetto	Superficie servizio totale	Superficie lotto	Superficie coperta	Numero piani	Superficie lorda pavimento	Superficie servizio esistente	Superficie servizio in progetto	Superficie servizio totale		
Totale attrezzature sportive e per il tempo libero				43.909	3.585	3	3.585	43.909	7.950	51.859	23.634	1.891		1.891	23.634	2.000	25.634	77.493	
ATTREZZATURE CIMITERIALI - CI																			
Ci 1/B	Cimitero	Basiano	Via Donizetti	pubblico	3.470				3.470		3.470							3.470	
Ci 1/M	Cimitero	Masate	Via Roma	pubblico							4.759				4.759		4.759	4.759	
Totale attrezzature cimiteriali				3.470	0		0	3.470	0	3.470	4.759	0		0	4.759	0	4.759	8.229	
PARCHEGGI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO - P																			
P1/B	Parcheggio	Basiano			1.192			1.192		1.192								1.192	
P2/B	Parcheggio	Basiano			808			808		808								808	
P3/B	Parcheggio	Basiano			868			868		868								868	
P4/B	Parcheggio	Basiano			1.480			1.480		1.480								1.480	
P5/B	Parcheggio	Basiano			207			207		207								207	
P6/B	Parcheggio	Basiano			162			162		162								162	
P7/B	Parcheggio	Basiano			483			483		483								483	
P8/B	Parcheggio	Basiano			610			610		610								610	
P9/B	Parcheggio	Basiano			295			295		295								295	
P10/B	Parcheggio	Basiano			224			224		224								224	
P11/B	Parcheggio	Basiano			149			149		149								149	
P12/B	Parcheggio al servizio delle attività produttive	Basiano			1.193			1.193		1.193								1.193	
P13/B	Parcheggio	Basiano			484			484		484								484	
P14/B	Parcheggio	Basiano			174			174		174								174	
P15/B	Parcheggio	Basiano			1.374			1.374		1.374								1.374	
P16/B	Parcheggio	Basiano			111			111		111								111	
P17/B	Parcheggio	Basiano			98			98		98								98	
P18/B	Parcheggio	Basiano			327			327		327								327	
P19/B	Parcheggio	Basiano			1.146			1.146		1.146								1.146	
P20/B	Parcheggio	Basiano			469			469		469								469	
P21/B	Parcheggio	Basiano			807			807		807								807	
P22/B	Parcheggio	Basiano			187			187		187								187	
P23/B	Parcheggio	Basiano			194			194		194								194	
P24/B	Parcheggio al servizio delle attività produttive	Basiano			1.516			1.516		1.516								1.516	
P25/B	Parcheggio	Basiano			45			45		45								45	
P26/B	Parcheggio	Basiano			286			286		286								286	
P27/B	Parcheggio	Basiano			676			676		676								676	
P28/B	Parcheggio	Basiano			1.877			1.877		1.877								1.877	
P29/B	Parcheggio al servizio delle attività produttive	Basiano	Viale delle Industrie		1.845			1.845		1.845								1.845	
P30/B	Parcheggio al servizio delle attività produttive	Basiano			405			405		405								405	
P31/B	Parcheggio PdR Cascina Monastero	Basiano	Via Monastero		560			560		560								560	
P32/B	Parcheggio - Ambito ATU5	Basiano	Via Manzoni						2.000	2.000								2.000	
P33/B	Parcheggio - Ambito ATU3	Basiano	Via C. Porta						1.130	1.130								1.130	
P34/B	Parcheggio al servizio delle attività produttive - Ambito ACE2	Basiano	Via C. Porta						500	500								500	
P35/B	Parcheggio - Ambito ATU4	Basiano	Via Pirandello						4.670	4.670								4.670	
P36/B	Parcheggio al servizio delle attività produttive - Ambito ACE1	Basiano	Via C. Porta						808	808								808	
P1/M	Parcheggio	Masate									159				159		159	159	
P2/M	Parcheggio	Masate									65				65		65	65	
P3/M	Parcheggio	Masate									109				109		109	109	
P4/M	Parcheggio	Masate									509				509		509	509	
P5/M	Parcheggio	Masate									867				867		867	867	
P6/M	Parcheggio	Masate									406				406		406	406	
P7/M	Parcheggio	Masate									94				94		94	94	
P8/M	Parcheggio	Masate									135				135		135	135	
P9/M	Parcheggio	Masate									205				205		205	205	
P10/M	Parcheggio	Masate									651				651		651	651	
P11/M	Parcheggio	Masate									148				148		148	148	
P12/M	Parcheggio	Masate									265				265		265	265	
P13/M	Parcheggio	Masate									170				170		170	170	
P14/M	Parcheggio	Masate									52				52		52	52	
P15/M	Parcheggio	Masate									496				496		496	496	
P16/M	Parcheggio	Masate									57				57		57	57	
P17/M	Parcheggio	Masate									520				520		520	520	
P18/M	Parcheggio	Masate									117				117		117	117	
P19/M	Parcheggio	Masate									92				92		92	92	
P20/M	Parcheggio	Masate									473				473		473	473	
P21/M	Parcheggio	Masate									137			438	575		575	575	
P22/M	Parcheggio	Masate									537				537		537	537	
P23/M	Parcheggio	Masate									134				134		134	134	
P24/M	Parcheggio	Masate									1.146			1.146	1.146		1.146	1.146	
P25/M	Parcheggio	Masate									1.214			1.214	1.214		1.214	1.214	
P26/M	Parcheggio	Masate									690			690	690		690	690	
P27/M	Parcheggio	Masate									117			117	117		117	117	
P28/M	Parcheggio	Masate									884			884	884		884	884	
P29/M	Parcheggio	Masate									1.997			1.997	1.997		1.997	1.997	
P30/M	Parcheggio	Masate									305			305	305		305	305	
P31/M	Parcheggio	Masate									663			663	663		663	663	
P32/M	Parcheggio	Masate									643			643	643		643	643	

Tabella B - Elenco e quantificazione degli spazi e delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale esistenti e previste - Giugno 2015																				
Servizio	Comune	Indirizzo	Proprietà	Basiano								Masate								Unione Comuni
				Superficie lotto	Superficie coperta	Numero piani	Superficie lorda pavimento	Superficie servizio esistente	Superficie servizio in progetto	Superficie servizio totale	Superficie lotto	Superficie coperta	Numero piani	Superficie lorda pavimento	Superficie servizio esistente	Superficie servizio in progetto	Superficie servizio totale			
P33/M	Parcheeggio	Masate											865				865	865	865	
P34/M	Parcheeggio	Masate											3.918				3.918	3.918	3.918	
P35/M	Parcheeggio	Masate											1.697				1.697	1.697	1.697	
P36/M	Parcheeggio	Masate											178				178	178	178	
P37/M	Parcheeggio	Masate											166				166	166	166	
P38/M	Parcheeggio	Masate											318				318	318	318	
P39/M	Parcheeggio	Masate	Via C. Porta														500	500	500	
P40/M	Parcheeggio	Masate	Via Matteotti														800	800	800	
P41/M	Parcheeggio	Masate	Strada Vicinale del Chioso														600	600	600	
P42/M	Parcheeggio	Masate	Via Risorgimento														6.000	6.000	6.000	
P1/BM	Parcheeggio al servizio delle attività produttive - Comparto 5A - Ambito ATU1	Basiano	Sud Viale delle Industrie		1.500				1.500		1.500								1.500	
P2/BM	Parcheeggio al servizio delle attività produttive - Ambito ATU1	Basiano	Sud Viale delle Industrie							6.300	6.300								6.300	
Totale parcheggi pubblici e di uso pubblico				21.752	0	0	0	21.752	15.408	37.160	21.199	0	0	0	21.199	8.338	29.537	66.697		
SISTEMA DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI - at																				
at1/B	Area tecnologica	Basiano	Via Foscolo	pubblico	955				955		955								955	
at2/B	Cabina distribuzione metano	Basiano	Via Alfieri	pubblico	756				756		756								756	
at1/M	Stazioni radio base	Masate	Strada provinciale 179	pubblico								998					998	998	998	
at2/M	Filtraggio, deposito e pompaggio in rete acqua potabile	Masate	Strada provinciale 179	pubblico								1.179					1.179	1.179	1.179	
at3/M	Filtri carboni attivi per atrazina	Masate	Via Montegrappa	pubblico								69					69	69	69	
at4/M	Vasca volano interrata per acque meteoriche	Masate	Via Dante	pubblico								364	364	1	364	364	364	364	364	
at5/M	Vasca volano a cielo aperto	Masate	Via Serpero	pubblico								210					210	210	210	
at6/M	Isola ecologica	Masate	Strada Provinciale 179	pubblico								2.772					2.772	2.772	2.772	
at7/M	Centrale operativa Telecom	Masate	Strada Fonda	pubblico								1.233	205	1	205	1.233	1.233	1.233	1.233	
Totale sistema degli impianti tecnologici				1.711	0	0	0	1.711	0	1.711	6.825	569	1	205	6.825	0	6.825	8.536		
EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E DI INTERESSE SOCIALE - erp																				
erp 1/B	Alloggi comunali	Basiano	Vicolo Brianza	pubblico	157	157	4	628	628		628								628	
erp 1/M	Alloggi comunali	Masate	Via Ronchetti	pubblico								112	112	2	224	224		224	224	
erp 2/M	Alloggi comunali	Masate	Via Montegrappa	pubblico								60	60	1	60	60		60	60	
erp 3/M	Alloggi comunali	Masate	Via Indipendenza	pubblico								60	60	1	60	60		60	60	
erp 2/B	Aree per interventi di edilizia pubblica	Basiano	Via Monteverdi		9.442				9.442	-9.442	0								0	
erp 3/B	Aree per interventi di edilizia pubblica	Basiano	Via Monteverdi ang. Via Virgilio		14.182				14.182	-8.782	5.400								5.400	
erp 4/B	Aree per interventi di edilizia pubblica	Basiano	Via Monteverdi ang. Via Virgilio		4.122				4.122	-1.872	2.250								2.250	
erp 5/B	Aree per interventi di edilizia pubblica	Basiano	Via Monteverdi ang. Via Virgilio		4.801				4.801	-1.181	3.620								3.620	
erp 6/B	Aree per interventi di edilizia pubblica	Basiano	Via Monteverdi ang. Via Virgilio							9.900	9.900								9.900	
erp 7/B	Aree per interventi di edilizia pubblica	Basiano	Via Monteverdi ang. Via Virgilio							3.000	3.000								3.000	
erp 4/M	Aree per interventi di edilizia pubblica	Masate	Via Matteotti	pubblico								4.316				4.316	4.180	8.496	8.496	
erp 5/M	Aree per interventi di edilizia pubblica	Masate	Via Matteotti	pubblico								3.575				3.575	-3.575	0	0	
Totale edilizia residenziale pubblica e di interesse sociale				32.704	157	628	33.175	-8.377	24.798	8.123	232	344	8.235	605	8.840	33.638				

* in rosso sono evidenziate le modifiche apportate dalla Variante al Piano dei Servizi

** in rosso grassetto sono evidenziate le modifiche apportate in sede di accoglimento totale o parziale delle osservazioni e del parere di compatibilità della Città metropolitana di Milano

