

COMUNE DI CERNUSCO SUL NAVIGLIO

PIANO ATTUATIVO
Campo della Modificazione M1.9
Cernusco sul Naviglio

Allegato B

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

MARZO 2013

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

1. Premessa
2. Inquadramento territoriale e stato di fatto
3. Proposta progettuale
4. Oneri di urbanizzazione - opere di urbanizzazione
5. Sostenibilità ambientale dell'intervento

ALLEGATO 1 - Valutazione di impatto paesistico e di coerenza alle Linee Guida

ALLEGATO 2 - Cronoprogramma

1. PREMESSA

I proprietari sotto elencati sottopongono la seguente proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata a destinazione residenziale per l'approvazione da parte degli organi competenti.

Le aree oggetto della presente proposta di P.A. sono così identificate:

- Foglio 17 Mappali 100 - 458, di proprietà della **Società Nuovflor Immobiliare s.r.l.** con sede in Gorgonzola (MI) - Via Buonarroti n.64, c.f. e p.i. 03591800960;

- Foglio 17 Mappali. 253 - 255 – 343- 477, di proprietà della **Società Gruppo Immobiliare 2000 s.r.l.** con sede in Cernusco sul Naviglio (MI) – Via Mazzini 3/A, c.f. e p.i. 12832570159;

- Foglio 17 Mappali 234 - 236 - 461 - 462 - 464 - 466 - 467 - 249 - 35 - 375 - 469 - 470 - 473 - 474, di proprietà della **Società Abitare Cernusco Due s.r.l.** con sede in Milano – Via Vittor Pisani n. 8/A, c.f. e p.i. 03881500965;

- Foglio 17 Mappali 232 - 13, di proprietà del **Sig. Scirea Giovanni**, nato a Cernusco sul Naviglio (MI) il 23.03.1940 e residente in Cernusco sul Naviglio (MI), via Monza n. 142, c.f. SCR GNN 40C23 C523E;

- Foglio 17 Mappali 421 - 493 - 489- 490 - 502 - 491 - 492, di proprietà della Società **Melzo Project s.r.l.** con sede in Milano - Via Giotto n.17, c.f. e p.i. 03950300966;

- Foglio 17 Mappale 520, di proprietà della Società **Le Arcate s.r.l.**, con sede in Cernusco sul Naviglio (MI) – Via Monza n. 85, c.f. e p.i. 12357890156;

- Foglio 17 Mappale 223, di proprietà di:

Sig. Oriani Cesarino, nato a Cernusco sul Naviglio (MI) il 09.04.1951 e residente in Cernusco sul Naviglio (MI) – P.zza Giovanni XXIII n. 1/B, c.f. RNOCRN51D09C523R;

Sig.ra Galimberti Ernestina, nata a Cernusco sul Naviglio (MI) il 11.02.1951 e residente in Cernusco sul Naviglio (MI) – P.zza Giovanni XXIII n. 1/B, c.f. GLMRST51B51C523F;

Sig. Galimberti Gianpietro, nato a Cernusco sul Naviglio (MI) il 11.08.1947 e residente in Cernusco sul Naviglio (MI) – Via Pontida n. 19/D, c.f. GLMGPT47M11C523B;

Sig.ra Succu Domenica, nata a Orgosolo (NU) il 22.06.1950 e residente in Cernusco sul Naviglio (MI) – Via Pontida n. 19/D, c.f. SCCDNC50N62G097O;

Sig.ra Galimberti Rosella, nata a Milano il 09.11.1960 e residente in Cernusco sul Naviglio (MI) – Via Buonarroti n. 38/A, c.f. GLMRL60S49F205V ;

Sig. Carioni Sergio, nato a Settala (MI) il 21.04.1955 e residente in Cernusco sul Naviglio (MI) – Via Buonarroti n. 38/A, c.f. CRNSRG55D21I696S ;

- Foglio 17 Mappali 224 - 226, di proprietà di:

Sig. Galimberti Alessandro, nato a Cernusco sul Naviglio (MI) il 21.01.1949 e residente in Bussero (MI) – Via Caravaggio n. 7, c.f. GLMLSN49A21C523V ;

2. INQUADRAMENTO TERRITORIALE E STATO DI FATTO

Le aree di cui sopra sono ricomprese entro il perimetro del Campo della Modificazione m1_9, localizzato nel quadrante ovest del territorio di Cernusco sul Naviglio e delimitato: a sud dalla via Monza, a nord dalla Strada Provinciale n. 120 – Via Vespucci, ad est dalla Via Fontanile, ad ovest dal tratto stradale di collegamento tra la Via Masaccio e la suddetta S.P. 120. Il comparto confina a sud ed est, rispettivamente oltre le vie Monza e Fontanile, con aree residenziali a bassa densità, a nord ed ovest con aree inedificate inserite nell'ambito paesaggistico del Parco Est delle Cave.

All'interno dell'isolato urbano definito dalla viabilità locale sopra descritta, le aree del Campo m1.9 confinano inoltre con alcuni lotti edificati a destinazione residenziale attestati lungo la Via Monza.

Attualmente l'area in oggetto è quasi interamente coltivata a prato e su di essa non vi è nessun vincolo.

Si registra la presenza di alcuni manufatti rurali, sia fissi che temporanei, destinati all'attività agricola ormai dismessa, mentre non è stata riscontrata la presenza di rogge e/o canali che insistono direttamente sull'area di intervento. L'area di sedime del canale Fontanile-Lodi rimane infatti confinata all'esterno del perimetro est del Campo m1_9 (a fianco della sede stradale di Via Fontanile), ed allo stesso modo il reticolo acquifero minore, comprensivo delle diramazioni del Canale Fontanile-Lodi, non attraversa direttamente le aree ricomprese nel Campo m1_9, interessando al contrario le aree localizzate a sud della Via Monza

2a. Le previsioni del Piano di Governo del Territorio

Come anticipato nel precedente paragrafo, il Piano di Governo del Territorio, approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 85 del 29 Ottobre 2010, inserisce le aree di proprietà all'interno di un ambito denominato "Campo della Modificazione m1_9 - Via Vespucci", disciplinato dagli artt. 41 e 50 delle Disposizioni di Attuazione del Piano delle Regole del PGT. In particolare l'art. 50 prescrive i seguenti parametri edilizi ed urbanistici:

$$St = 66.352 \text{ mq}$$

$$Sf = 38.751 \text{ mq}$$

$$Slp \text{ max} = 18.350 \text{ mq}$$

$$H = 10,50 \text{ m}$$

$$\text{Dotazioni interne di aree per servizi di interesse generale} = 27.603 \text{ mq}$$

$$\text{Dotazioni esterne di aree per servizi di interesse generale} = 45.799 \text{ mq}$$

Ai sensi dell'art. 14 comma 14bis della Legge Regionale 11 Marzo 2005 n.12, l'amministrazione Comunale ha provveduto alla rettifica del perimetro del Campo della Modificazione m1_9, approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 67 del 29/06/2012.

A seguito di detta modifica, i parametri edilizi ed urbanistici del Campo della Modificazione m1_9 - Via Vespucci sono:

$$St = 65.492 \text{ mq}$$

$$Sf = 37.889 \text{ mq}$$

$$Slp \text{ max} = 18.350 \text{ mq (invariata)}$$

$$H = 10,50 \text{ m (invariata)}$$

$$\text{Dotazioni interne di aree per servizi di interesse generale} = 27.603 \text{ mq (invariata)}$$

$$\text{Dotazioni esterne di aree per servizi di interesse generale} = 45.799 \text{ mq (invariata)}$$

3. PROPOSTA PROGETTUALE

Il progetto di Piano Attuativo è costituito dai seguenti elaborati tecnici:

Elaborati grafici:

- Tav. 1 - Estratto PGT. Estratto di mappa catastale
- Tav. 2 - Individuazione proprietà catastali e consistenza delle aree
- Tav. 3 - Individuazione aree in cessione per servizi di interesse generale e aree fondiarie
- Tav. 4 - Individuazione aree esterne per dotazione di servizi di interesse generale
- Tav. 5 - Planivolumetrico di progetto
- Tav. 6 - Veduta aerea. Profili regolatori. Viste prospettiche
- Tav. 7 - Esame dell'impatto paesistico
- Tav. 8 - Dimostrazione superficie drenante
- Tav. 9 - Dimostrazione superficie di parcheggio ai sensi della L. 122/89
- Tav. 10 - Schema di smaltimento acque nere ed acque meteoriche
- Tav. 11 - Opere di urbanizzazione LOTTO 1. Sottoservizi tecnologici e parcheggio pubblico
- Tav. 12 - Opere di urbanizzazione LOTTO 4. Sottoservizi tecnologici e parcheggio pubblico
- Tav. 13 - Opere di urbanizzazione LOTTO 2 – LOTTO 5. Sottoservizi tecnologici e parcheggio pubblico
- Tav. 14 - Opere di urbanizzazione. Riqualficazione di via Monza
- Tav. 15 - Opere di urbanizzazione. Area a verde
- Tav. 16 - Rilievo strumentale dell'area di intervento. LOTTO 4
- Tav. 17 - Rilievo strumentale dell'area di intervento. LOTTO 5
- Tav. 18 - Rilievo strumentale dell'area di intervento. LOTTO 1
- Tav. 19 - Rilievo strumentale dell'area di intervento. LOTTO 2
- Tav. 20 - Individuazione manufatti in demolizione. Individuazione essenze arboree esistenti
- Tav. 21 - Concentrazione fondiaria. Simulazione volumetrica
- Tav. 22 - Valutazione paesistica dell'inserimento nel contesto

Allegati:

- A) Schema di convenzione
- B1) Relazione urbanistica
- B) Relazione illustrativa
- C) Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione
- D) Relazione geologica. LOTTO 5
- E) Valutazione previsionale di clima acustico
- F1) Relazione geologica. LOTTI 1-2-4
- G) Documentazione catastale e dichiarazioni di proprietà
- H) Caratterizzazione ambientale delle aree
- I) Studio dell'impatto del traffico
- L) Asseverazioni rilievi aree interne
- M) Verifica analitica superficie fondiaria e cessioni interne
- N) Relazione geologica inerente l'assenza di inquinanti nel suolo e sottosuolo a seguito di incendio
- O) Quadro economico opere di urbanizzazione
- P) Passaggio pedonale Canale Fontanile-Lodi
- Q1) Piano di Indagine Ambientale. LOTTI 1-2-4
- Q2) Piano di Indagine Ambientale. LOTTO 5
- R) Rilievi aree esterne in cessione

3a. Parametri urbanistico-edilizi

Il Piano Attuativo in oggetto presenta una consistenza inferiore all'estensione del Campo della Modificazione m1_9 così come definito dal Piano di Governo del Territorio all'art. 50 delle Disposizioni di Attuazione del Piano delle Regole e dagli elaborati grafici relativi alle "Regole per gli interventi e l'uso del suolo". Il P.A. attua pertanto le previsioni di PGT limitatamente alle aree di proprietà come di seguito meglio specificato, secondo le modalità attuative consentite dall'art. 41 comma 2 delle DdA del Piano delle Regole. Con particolare riferimento a quanto sopra esposto, le aree incluse nel perimetro della presente proposta di Piano Attuativo corrispondono al 88,938 % dell'estensione complessiva del Campo della Modificazione m1_9.

Le previsioni realizzative del P.A. sono riassunte dai seguenti parametri urbanistico-edilizi:

- Superficie territoriale	mq 58.388,97
- Superficie fondiaria	mq 33.764,78
- Slp max	mq 16.320,05 (1)
- H max	m 10,50
- Dotazioni interne in progetto di aree per servizi di interesse generale	mq 24.624,19
- Dotazioni esterne in progetto di aree per servizi di interesse generale	mq 40.741,00

(1) il valore della Slp max sopra riportata viene calcolata in misura proporzionale, rispetto al valore di mq 18.350 definito dall'art. 50 delle DdA del Pdr, al rapporto fra la consistenza delle aree ricomprese nel Piano Attuativo e la consistenza del Campo della Modificazione m1.9, calcolate secondo le modalità riportate ai precedenti punti a) e c), come meglio specificato dalla proporzione:

$$mq\ 18.350 \times 88,938\% = mq\ 16.320,05$$

3b. Aree in cessione

L'attuazione del Piano comporterà la cessione gratuita a favore del Comune delle seguenti aree di proprietà dei Lottizzanti:

- Cessioni interne per dotazione di aree per servizi di interesse generale	mq 24.302,38
- Cessioni esterne per dotazione di aree per servizi di interesse generale	mq 40.741,00

Oltre alle aree in cessione sopra specificate, e meglio individuate negli elaborati grafici e nella bozza di convenzione allegati alla presente proposta di Piano, è prevista la cessione gratuita a favore del Comune delle seguenti aree, esterne al perimetro del Piano Attuativo parziale:

- la Società NUOVAFLOR IMMOBILIARE s.r.l. cede gratuitamente al Comune le aree catastalmente contraddistinte al Foglio 17 Mappale 100 parte e Foglio 17 Mappale 458 parte, corrispondenti ad una porzione di terreno inedificato collocato lungo la Via Masaccio angolo via Monza.

Cede inoltre gratuitamente al Comune le aree catastalmente contraddistinte al Foglio 17 Mappale 460, corrispondenti ad una porzione di terreno inedificata collocato lungo la Via Monza.

- la Società Gruppo Immobiliare 2000 s.r.l., in dipendenza della deliberazione del C.C. n.111 del 21/12/2010, cede gratuitamente al Comune le aree catastalmente contraddistinte al Foglio 9 Mappale 138, corrispondenti ad una porzione del sedime della via Falcone e Borsellino.

- il sig. Scirea Giovanni, in dipendenza dell'impegnativa depositata in data 24/01/2008 prot.n.5321, con riferimento alla DIA del 23/11/2007, cede gratuitamente al Comune le aree catastalmente contraddistinte al Foglio 17 Mappale 232 parte, corrispondenti ad una porzione di terreno inedificata collocata lungo la via Monza.

Cede inoltre gratuitamente al Comune le aree catastalmente contraddistinte al Foglio 17 Mappale 22 parte e Foglio 17 Mappale 28 parte ed aventi consistenza pari a circa mq 20, corrispondenti ad una porzione di terreno inedificata collocato lungo la Via Monza.

- la Società Melzo Project s.r.l., in qualità di procuratore delle aree di proprietà dei Sigg.ri Marchesi Antonio, Marchesi Lorenzo, Marchesi Donatello, Rolla Ambrogio, in dipendenza dell'impegnativa depositata in data 11/11/2002 prot.n.54273 dai Sigg.ri Rolla Ambrogio e Marchesi Donatella con riferimento alla Concessione edilizia n.138/2002 del 24/09/2002, cede gratuitamente al Comune le aree catastalmente contraddistinte al Foglio 17 Mappale 423 parte ed aventi consistenza pari a circa mq 59,00, corrispondenti ad una porzione di terreno inedificata collocata lungo la via Monza.

Cede inoltre gratuitamente al Comune, nella qualità di procuratore sopra definita, le aree catastalmente contraddistinte al Foglio 17 Mappale 11 parte ed aventi consistenza pari a circa mq 57,00, corrispondenti ad una porzione di terreno inedificata collocata lungo la via Monza.

3c. Dotazione di aree per servizi di interesse generale

L'attuazione del Piano Attuativo soddisfa completamente le richieste di aree per servizi di interesse generale definite dall'art 50 delle DdA del PdR, come di seguito dimostrato:

Dotazioni minime richieste:

- interne al comparto	mq 24.549,46 (1)
- esterne al comparto	mq 40.732,71 (1)

(1) i valori sopra riportati relativi alle dotazioni di aree per servizi di interesse generale vengono calcolati in misura proporzionale, rispetto ai valori di mq 27.603 per aree interne e mq 45.799 per aree esterne definite dall'art. 50 delle DdA del Pdr, al rapporto fra la consistenza delle aree ricomprese nel Piano Attuativo e la consistenza del Campo della Modificazione m1.9, calcolate secondo le modalità riportate ai precedenti punti a) e c).

Dotazioni in progetto:

- Interne al comparto	mq 24.624,19	> mq 24.549,46
di cui:		
- aree di proprietà	mq 24.302,38	
- Altre aree di proprietà comunale	mq 321,81	

- Esterne al comparto mq 40.741,00 > mq 40.732,71

Nel rispetto ed in attuazione della disciplina prevista dal PGT per il Campo m1.9, il futuro ed eventuale completamento delle previsioni di Piano per il Campo m1.9 consentirà di integrare le dotazioni interne già previste nella presente proposta di Piano (come sopra meglio individuate) al fine di soddisfare il completo reperimento delle suddette aree, come meglio specificato nel seguente quadro riepilogativo:

Scenario corrispondente al completamento delle previsioni di Piano

Dotazioni interne in progetto per servizi di interesse generale

- Aree di proprietà inserite nel perimetro del Piano Attuativo parziale	mq 24.302,38
- Aree di proprietà comunale adiacenti alle aree di proprietà privata inserite nel Piano Attuativo parziale	mq 321,81
- Dotazione da reperirsi obbligatoriamente a cura degli eventuali Proponenti il Piano Attuativo parziale a completamento delle previsioni di PGT per il Campo della Modificazione m1_9 mq 27.603,00 x 11,062% (quota di partecipazione al Campo m1_9)	mq 3.053,54

**TOTALE aree in progetto per dotazione di servizi di interesse generale
mq 27.677,73 > mq. 27.603.00**

3d. Opere di urbanizzazione

Le opere di urbanizzazione previste dal P.A. verranno realizzate direttamente dai Lottizzanti a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti, secondo le modalità meglio specificate nel successivo *Cap. 4 “Oneri di urbanizzazione - opere di urbanizzazione – congruagli”*; tali opere di urbanizzazione riguarderanno in particolare la realizzazione di:

- parcheggi pubblici	mq 3.139
- area a verde e percorsi ciclopedonali	mq 21.163
<u>Totale</u>	<u>mq 24.302</u>

Oltre a quanto sopra descritto, verranno realizzate le opere necessarie alla realizzazione dei sottoservizi tecnologici per il tratto compreso dai confini dei lotti edificabili fino alle reti presenti su spazio pubblico. Le reti interessate da tali opere sono consistono in:

- rete di smaltimento delle acque reflue;
- rete di adduzione dell'acqua potabile;
- rete di adduzione del gas metano;
- rete telefonica;
- rete elettrica.

E' inoltre previsto un intervento di riqualificazione complessiva dell'attuale Via Monza. Unitamente alla realizzazione dei parcheggi pubblici previsti in progetto, attraverso cui verrà garantita l'accessibilità pedonale e carrabile ai nuovi interventi provati, l'intervento di sistemazione prevede la realizzazione di un percorso pedonale dotato di piantumazione a filare da realizzarsi in corrispondenza della banchina stradale posta sul lato nord, nella riqualificazione della sede stradale e del relativo impianto viabilistico, del percorso ciclopedonale e dei relativi sottoservizi esistenti (impianto di smaltimento delle acque meteoriche ed impianto di illuminazione pubblica).

3e. Descrizione sintetica dell'intervento

Il Piano Attuativo si articola nel rispetto delle indicazioni preliminari per la progettazione di spazi aperti ed edifici riportate negli elaborati del Piano di Governo del Territorio, compatibilmente con l'estensione del P.A. in oggetto rispetto al perimetro del Campo m1_9. Vengono in particolare rispettate le prescrizioni relative alla suddivisione fra le aree da destinarsi a cessione per la realizzazione di servizi di interesse generale e le aree di proprietà nonché, all'interno di queste, le indicazioni relative allo schema insediativo dei fabbricati residenziali.

Stato di fatto

L'area di intervento è attualmente occupata in larga parte da superfici a prato di notevole estensione, frammiste da alcuni fabbricati rurali e da piccoli appezzamenti coltivati; nelle linee generali, gli elementi tipici del paesaggio agricolo tradizionale (fabbricati rurali, percorsi sterrati e rogge di irrigazione disposti secondo un preciso disegno geometrico) presentano una scarsa rilevanza e sono frapposti alle aree sopra descritte senza una precisa coerenza.

Un discreta qualità naturalistica è invece rilevabile nel lungo filare alberato collocato sulla Via Vespucci, che delimita le aree di proprietà lungo il confine nord del Piano, ed in corrispondenza del canale di irrigazione, ormai dismesso, che affianca la Via Fontanile delimitando il comparto sul confine est; qui si riscontra una più consistente presenza di vegetazione, costituita da essenze arboree di medio taglio e particolarmente fitte.

Aree di concentrazione fondiaria

Lo schema distributivo delle aree fabbricabili si articola in corpi di fabbrica aventi altezza massima di tre piani f.t (H max pari a 10,50 m) disposti secondo i due andamenti principali (nord-sud ed est-ovest) che contraddistinguono l'immediato intorno e che vengono del resto ribadite anche nelle indicazioni preliminari per la progettazione riportate all'art. 50 delle DdA del Piano delle Regole.

Il layout planivolumetrico predilige la scarsa permeabilità dei fronti rivolti verso l'esterno del comparto (lungo la via Fontanile ad est, la prosecuzione della Via Masaccio ad ovest, la Via Vespucci e l'ampia fascia a verde verso nord) al fine di garantire la continuità della cortina edilizia, compatibilmente con l'estensione e la conformazione delle aree inserite nel P.A. In corrispondenza del lotto 1, la cortina edilizia si rivolge poi verso nord-ovest ed ovest, seguendo il tracciato dell'asse viario esistente, per le ragioni sopra esposte.

All'interno di ciascun lotto, la disposizione dei fabbricati permette invece di individuare delle ampie aree da destinarsi a giardino privato e/o condominiale rivolte principalmente verso sud, al fine di assicurare l'adeguato distanziamento dai fabbricati residenziali preesistenti attestati lungo la Via Monza.

Si rimanda al punto 3.1 “Le forme dell’edificato” dell’Allegato 1 alla presente relazione per una più puntuale descrizione dell’articolazione volumetrica dell’intervento in progetto ed alla rispondenza alle prescrizioni riportate nelle Linee Guida (art. 4.1 a).

In accordo a quanto sopra riportato, e come si evince anche dalla documentazione grafica allegata alla presente proposta di Piano Attuativo, si ritiene che il progetto redatto sia sostanzialmente conforme ai contenuti delle “Linee Guida per la progettazione” afferenti il Campo della Modificazione m1_9, approvate con Determina Dirigenziale n. 151 del 20/02/2012. A tale proposito si rimanda all’elaborato grafico “*Tav 7 – Esame dell’impatto paesistico*” per una più dettagliata descrizione delle strategie progettuali adottate al fine di recepire le indicazioni riportate nelle suddette “Linee Guida”.

Area a parco

Il sistema delle aree a verde previste in progetto è rappresentato principalmente da un’ampia area, costituita dalle cessioni gratuite delle aree di proprietà degli Operatori, che si sviluppa lungo l’asse viario della Via Vespucci, estendendosi inoltre verso sud in corrispondenza dei confini est ed ovest del comparto di intervento. Tale area, la quale verrà trattata per la sua completa estensione a prato, è definita lungo il perimetro da filari alberati esistenti o di nuova piantumazione, in modo da individuare delle “quinte” arboree a delimitazione e protezione dell’area pubblica rispetto alla rete viabilistica locale ed al nuovo comparto edificatorio.

Il perimetro nord viene in particolare definito dal filare esistente attestato su Via Vespucci. In progetto è poi prevista un’integrazione dell’apparato vegetazionale con una nuova quinta arborea che delimita il perimetro del nuovo insediamento; la definizione di quest’area come vero e proprio parco urbano verrà rafforzata dall’utilizzo di essenze arboree di qualità medio-alta, in grado già nei primi anni di impianto di assicurare una ragguardevole estensione del fogliame.

L’apparato vegetazionale esistente, localizzato principalmente a ridosso del canale Fontanile-Lodi lungo Via Fontanile, verrà mantenuto ed integrato con le nuove essenze in progetto. Il parcheggio attestato sulla Via Masaccio e l’accesso pedonale sulla Via Fontanile costituiscono poi l’occasione per estendere le cortine arboree lungo il perimetro est ed ovest del comparto, a completamento del sistema del verde previsto in attuazione del Piano.

All’interno dell’area si dispone poi un percorso ciclopedonale (integrato dagli opportuni elementi di arredo urbano e di illuminazione pubblica), la cui realizzazione permetterà di mettere in relazione l’edificato del centro abitato con gli spazi aperti di scala sovracomunale, integrando in particolare la rete ciclopedonale già esistente lungo la Via Fontanile e la Via Monza.

L’area a parco pubblico mira dunque a costituirsi come un ampio spazio verde che, nel rispetto del contesto attuale e futuro dell’area, possa valorizzare il nuovo comparto edificatorio sia dal punto di vista estetico che funzionale, costituendo un ambiente adeguato ad ospitare attività destinate allo svago e al tempo libero.

Parcheggi pubblici

Sugli assi stradali che delimitano il comparto lungo i fronti sud ed ovest si attestano alcuni spazi destinati a parcheggio pubblico, direttamente accessibili dalla rete stradale esistente e posizionati in modo tale da favorire l’accessibilità veicolare e pedonale alle aree residenziali. I parcheggi pubblici previsti lungo il fronte sud delle aree edificabili saranno integrati dall’intervento di riqualificazione di Via Monza

Criteri di scelta botanica

Nelle aree da destinarsi a parcheggio pubblico, in considerazione del carattere prettamente “urbano” e decorativo di questa tipologia di intervento, la scelta del tipo e del numero delle essenze arboree sarà effettuata sulla base della necessità di ottenere un’ampia varietà visiva e ricorrendo preferibilmente ad essenze di medie dimensioni a chioma ombrelliforme, per assicurare il maggior ombreggiamento possibile agli stalli di sosta.

Nella zona a verde che occupa la fascia nord del comparto la presenza di ampi spazi trattati a prato consentirà una maggiore varietà nell’utilizzo delle essenze arboree ed una più ampia gamma di soluzioni. Inoltre l’assenza di particolari vincoli derivanti dalla vicinanza degli spazi edificati consentirà una maggiore ricchezza delle essenze arboree: ad alberi di alto fusto, utilizzati prevalentemente per schermare le aree edificate, vengono affiancati alberi di piccolo taglio, utili per infittire localmente l’apparato vegetazionale.

Una più dettagliata definizione delle essenze arboree da impiegare verrà effettuata in fase di progettazione definitiva-esecutiva delle opere di urbanizzazione, nel rispetto delle prescrizioni contenute nel Regolamento Comunale del Verde pubblico.

4. ONERI DI URBANIZZAZIONE - OPERE DI URBANIZZAZIONE - CONGUAGLI

L'ammontare degli oneri di urbanizzazione che sono dovuti per l'edificazione a destinazione residenziale prevista dal Piano Attuativo, in base alle tariffe comunali oggi in vigore per le nuove costruzioni con destinazione residenziale realizzate entro i Campi della Modificazione, è pari a complessivi **€ 2.629.650,73**, di cui:

Oneri di urbanizzazione primaria

Mc 48.960,17 x €/mc 24,53 = € 1.200.992,97

Oneri di urbanizzazione secondaria

Mc 48.960,17 x €/mc 29,18 = € 1.428.657,76

Totale Oneri dovuti = **€ 2.629.650,73**

Ai sensi dell'art. 43 comma 2 bis) della L.R. 12/2005 e della deliberazione del C.C. n.65 del 29/06/2012, trattandosi di interventi di nuova costruzione su aree individuate dalla Regione quali "aree agricole nello stato di fatto", gli Operatori corrisponderanno all'A.C. un onere aggiuntivo corrispondente al 5% del contributi di costruzione.

Per tale motivo, oltre agli oneri di urbanizzazione sopra riportati ed al contributo commisurato al costo di costruzione, il quale verrà calcolato sulla base del definitivo assetto progettuale degli edifici assentiti e che viene qui stimato nella somma di € 601.557,81, gli Operatori verseranno all'A.C. una somma stimata in **€ 161.560,43**, così determinati:

Oneri di urbanizzazione primaria € 1.200.992,97 x 5% = € 60.049,65

Oneri di urbanizzazione secondaria € 1.428.657,76 x 5% = € 71.432,89

Stima C.C.C. € 601.557,81 x 5% = € 30.077,89

Totale = **€ 161.560,43**

Il P.A. prevede la realizzazione diretta da parte degli Operatori, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti, delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria meglio identificate negli elaborati grafici allegati e nel Computo Metrico Estimativo delle Opere di Urbanizzazione (Allegato C), le quali verranno eseguite a cura e spese degli Operatori aderenti al P.A.

In particolare le opere di urbanizzazione primaria consistono nell'estensione delle reti tecnologiche al servizio dei comparti edificatori in progetto, nella realizzazione di parcheggi pubblici e nel succitato intervento di riqualificazione di Via Monza, il cui costo, al viene stimato in:

- € 85.000,00 per le reti tecnologiche gestite direttamente da Enti;
- € 591.500,00 per i parcheggi pubblici;
- € 642.000,00 per la riqualificazione di Via Monza.

L'importo complessivo delle opere di urbanizzazione primaria succitate è dunque pari a € 1.318.500,00 oltre a € 15.000,00 per oneri per la sicurezza, che per effetto dello sconto del 20% applicato all'importo delle opere relative ai parcheggi pubblici ed alla riqualificazione di Via Monza viene determinato nella somma di € 1.073.774,00 oltre a € 15.000 per oneri per la sicurezza.

Le opere di urbanizzazione secondaria che i lottizzanti si impegnano ad eseguire comprendono la realizzazione di un'area verde piantumata e corredata da percorso ciclopedonale ed elementi di arredo urbano, il cui costo viene stimato in € 467.000,00, oltre a € 15.000 per oneri per la sicurezza.

La consistenza delle suddette opere è specificamente dettagliata negli elaborati grafici allegati al Piano Attuativo. Il costo preventivato delle opere summenzionate è di € 1.570.774,00, come da quadro riepilogativo allegato al computo metrico estimativo redatto e così riassunto:

<i>Opere di urbanizzazione primaria</i>	<i>€ 1.088.774,00</i>
<i>Opere di urbanizzazione secondaria</i>	<i>€ 482.000,00</i>
<u>TOTALE OPERE DI URBANIZZAZIONE</u>	<u>€ 1.570.774,00</u>

L'importo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria realizzate verrà scomputato dagli oneri di urbanizzazione dovuti, attuando la non fungibilità tra oneri di urbanizzazione primaria e secondaria; pertanto il quadro riepilogativo di quanto dovuto all'Amministrazione Comunale da parte dei singoli Operatori si configura come sotto dettagliato:

Opere/oneri di urbanizzazione primaria

Importo oneri tabellari dovuti	€ 1.200.992,97
Importo opere di urb. primaria da realizzare a carico dell'Operatore	€ 1.088.774,00
Conguaglio a favore dell' A.C.	€ 112.218,97

Opere/oneri di urbanizzazione secondaria

Importo oneri tabellari dovuti	€ 1.428.657,76
Importo opere di urb. secondaria da realizzare a carico dell'Operatore	€ 482.000,00
Conguaglio a favore dell'A.C.	€ 946.657,76

Si rimanda al Quadro Economico allegato al progetto preliminare delle opere di urbanizzazione per una più dettagliata descrizione dell'importo delle opere suddette e dei conguagli dovuti.

5. SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE DELL'INTERVENTO EDILIZIO

La programmazione e la progettazione degli interventi risulta meritevole anche sotto il profilo della sostenibilità ambientale e degli standard prestazionali adottati in materia di contenimento dei consumi energetici e delle risorse naturali.

In particolare l'utilizzo di serramenti con un elevato coefficiente di isolamento, le elevate prestazioni dell'involucro edilizio ed il ricorso, dove possibile, agli apporti energetici gratuiti costituiscono strategie progettuali in grado di permettere una riduzione del consumo di combustibile per il riscaldamento invernale. Come sopra sottolineato, verrà posta massima attenzione alle varie componenti dell'involucro edilizio: soprattutto il subsistema delle chiusure perimetrali, sia opache che trasparenti, verrà progettato in modo tale da osservare i valori massimi di resistenza termica.

Le soluzioni impiantistiche individuate saranno selezionate secondo il criterio della migliore efficienza energetica dell'edificio. L'impianto di riscaldamento sarà costituito da gruppi termici del tipo ad alto rendimento, costituiti da generatori modulari a condensazione alimentati a gas metano e dotati di apparecchiature di regolazione, controllo e sicurezza.

Gli edifici saranno dotati di impianto solare termico in grado di soddisfare una quota non inferiore al 50% del fabbisogno di acqua calda sanitaria; verrà inoltre previsto un impianto fotovoltaico in grado di garantire una produzione di energia elettrica almeno pari al valore di 1,00 Kw per ciascuna unità abitativa.

In ciascuna unità immobiliare realizzata è prevista l'installazione di contatori individuali, al fine di poter garantire che i costi per l'approvvigionamento di acqua potabile vengano ripartiti in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario.

Per favorire la riduzione del consumo di acqua potabile verranno inoltre installati dispositivi per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei servizi igienici; in particolare le cassette saranno dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta il minimo dispendio di acqua. Sempre per la riduzione del consumo di acqua potabile, negli edifici in progetto verrà realizzato un impianto specifico per il recupero e l'utilizzo delle acque piovane, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale e la pulizia di cortili e passaggi.

A tale scopo gli edifici in progetto saranno dotati di una cisterna di accumulo delle acque meteoriche avente dimensioni minime pari a 0,02 mc per ogni mq di superficie destinata a verde pertinenziale e/o cortile.

La cisterna sarà dotata di idoneo sistema di filtratura per l'acqua in entrata, di uno sfioratore sifonato collegato al pozzo perdente per smaltire l'eventuale acqua in eccesso e di un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua per gli usi suddetti.

ALLEGATO 1

Valutazione di impatto paesistico e di coerenza alle Linee Guida

1. Premessa

Il presente studio viene redatto in accordo ai contenuti dell'art. 26 delle Disposizioni comuni del PGT, secondo cui *“il PGT individua [...] quattro classi di sensibilità paesistica in cui è stato classificato il territorio comunale a eccezione di quanto inserito all'interno della tavola PGT - Documento di Piano: Strategie - Vincoli da attrezzature e infrastrutture e vincoli ambientali, paesistici e monumentali, al fine di segnalare livelli di attenzione per gli interventi urbanistici ed edilizi. Tutti gli interventi edilizi relativi ad immobili non soggetti ai vincoli di cui agli artt.23 e 24 delle presenti Disposizioni Comuni sono soggetti alla valutazione di impatto paesistico disciplinata dal piano territoriale regionale: a tal fine con la presentazione dei progetti edilizi dovrà essere allegata specifica scheda di esame dell'impatto paesistico del progetto con la quale in relazione all'inserimento dell'opera nel contesto dovrà essere dimostrata la coerenza con i contenuti della tavola sopraccitata”*.

L'analisi viene condotta assumendo i contenuti della seguente documentazione quale riferimento per l'individuazione dei valori paesistici da evidenziare rispetto all'articolazione della proposta di P.A.:

- la scheda-tipo per l'Esame dell'impatto paesistico dei progetti, ai sensi dell'art. 30 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale;
- le “Linee guida per la progettazione” afferenti il Campo della Modificazione m1_9.

In relazione alle suddette “Linee guida” (ed ai contenuti dell'art. 50 del Piano delle Regole riportante le specifiche disposizioni attuative per il Campo in oggetto) si ritiene infatti che tale documento non possa non costituire, anche nelle intenzioni dell'estensore del Piano, un punto di riferimento per l'individuazione delle caratteristiche qualitativamente rilevanti sotto il profilo paesistico del Piano Attuativo, perlomeno alla scala microurbana.

Conformemente alle finalità della presente relazione, nel prosieguo si farà dunque di preferenza riferimento sia ai livelli di prestazione indicati dalle “Linee guida” nelle schede relative ad “Obblighi” e “Direttive” sia alle modalità con cui tali temi sono stati affrontati nella proposta di Piano Attuativo.

2. Indicazioni sullo stato dei luoghi

Le aree ricomprese nel perimetro del Piano Attuativo sono localizzate nel quadrante ovest del territorio di Cernusco sul Naviglio e risultano delimitate: a sud dalla via Monza, a nord dalla Strada Provinciale n. 120 - Via Vespucci, ad est dalla Via Fontanile, ad ovest dalla Via Masaccio. Il comparto confina a sud ed est, rispettivamente oltre le vie Monza e Fontanile, con aree residenziali a bassa densità, a nord ed ovest con aree inedificate inserite nell'ambito paesaggistico del PLIS.

All'interno dell'isolato urbano definito dalla viabilità locale sopra descritta, le aree del Campo m1_9 confinano inoltre con alcuni lotti edificati a destinazione residenziale attestati lungo la Via Monza.

Attualmente l'area in oggetto è quasi interamente trattata a prato: si registra la presenza di alcuni manufatti rurali di scarsa consistenza edilizia, sia fissi che temporanei, destinati all'attività agricola ormai dismessa.

Con particolare riferimento alle valenze paesistiche delle aree in oggetto e dell'immediato intorno, occorre segnalare che la Tav. "PGT – Piano delle Regole e Piano dei Servizi - Carta della sensibilità paesaggistica dei luoghi" attribuisce alle aree ricomprese nel perimetro del P.A. le classi di sensibilità paesistica "alta" e "molto alta".

Sono incluse nella classe "molto alta" le aree in cessione lungo il perimetro nord del Piano e destinate a verde urbano, oltre che gli aggregati di origine rurale attestati sul lato nord di Via Monza ed inclusi nell'"isolato" costituito dal Campo m1_9.

Le aree destinate alla concentrazione fondiaria ed ai parcheggi pubblici lungo Via Monza (nonché il tessuto residenziale esistente lungo Via Monza e Via Fontanile) sono invece collocate nella classe di sensibilità paesistica "alta".

Discorso a parte meritano invece le aree situate a nord, oltre Via Vespucci e, ad ovest, oltre Via Masaccio; trattasi infatti di aree facenti parti del paesaggio rurale tradizionale ed incluse dal PGT nell'"Ambito Paesaggistico del Naviglio della Martesana" e nell'"Ambito Paesaggistico del PLIS del Parco Est delle Cave". Con riferimento a quest'ultimo ambito, il PGT ne prevede l'ampliamento mediante l'ipotesi di includere al suo interno anche le aree del Campo m1_9 in cessione e destinate a verde pubblico.

3. Valore paesistico del progetto

Come riportato nelle *Premesse*, l'esame dell'impatto paesistico della proposta di P.A. viene condotto mediante un confronto con i temi di valenza paesistica (siano essi di natura morfologica/strutturale o vedutistica) esposti nelle "Linee guida".

La presente relazione si completa con gli elaborati grafici TAV. 7 e TAV. 23 per una più precisa identificazione dei temi progettuali di seguito esposti.

3.1 Le forme dell'edificato

L'articolazione volumetrica dell'intervento in progetto si sviluppa in accordo alla disponibilità edificatoria del Piano Attuativo parziale, definita in relazione alla Slp massima ammessa per il Campo della

Modificazione ml_9 (ai sensi dell'art. 50.4 delle disposizioni di Attuazione del Piano delle Regole) e secondo la suddivisione della superficie fondiaria tra i differenti lotti di cui si compone l'intervento.

Come chiaramente dimostrato dall'elaborato grafico TAV. 21 "*Concentrazione fondiaria – simulazione volumetrica*", il legittimo sfruttamento dell'intera capacità edificatoria a disposizione degli Operatori è attuabile dalla realizzazione di corpi di fabbrica sviluppati interamente su n.3 piani fuori terra ed articolati in conformità alle prescrizioni contenute nelle "Linee Guida".

In particolare risulta possibile valutare la coerenza della soluzione proposta individuando alcuni schemi di lettura sotto riportati, affini ai contenuti delle stesse previsioni urbanistiche, rispetto a cui confrontare il layout insediativo proposto.

Continuità

Le aree di concentrazione fondiaria ed i volumi edilizi in progetto si sviluppano, in accordo alle previsioni di Piano, nel settore sud del Campo, in continuità con i lotti residenziali esistenti attestati lungo Via Monza e razionalizzando in tal modo il consumo di suolo inevitabilmente connesso all'attuazione del P.A.

Allineamento

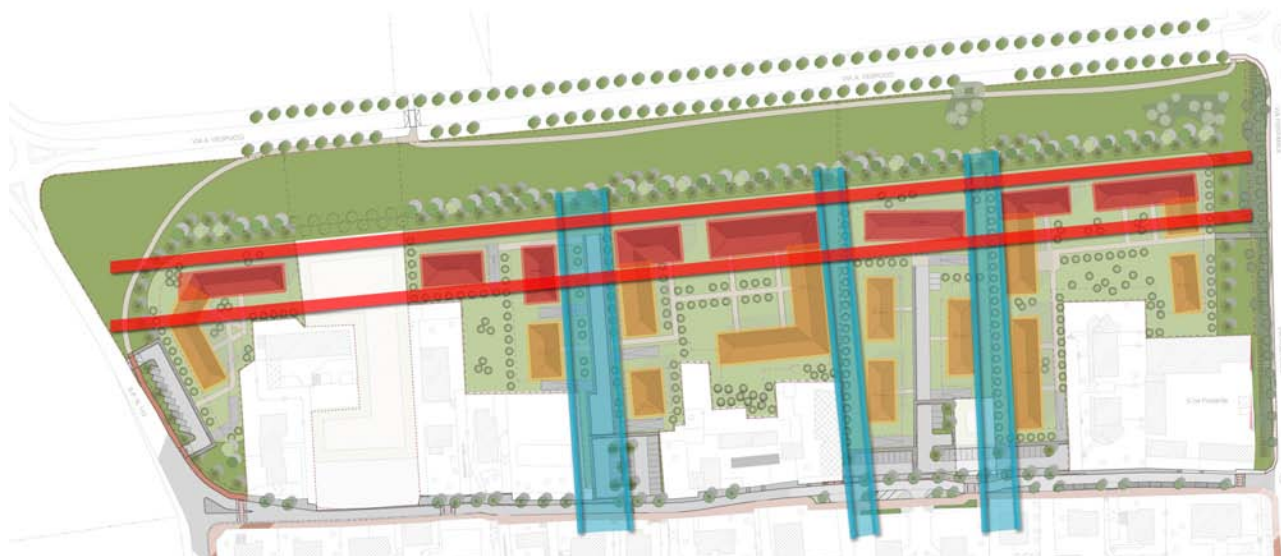
La disposizione dei corpi di fabbrica previsti in progetto (ordinati su una griglia ortogonale allineata alle giaciture preesistenti) e le tipologie edilizie utilizzate garantiscono la possibilità di completare il tessuto edilizio esistente secondo una logica insediativa razionale ed unitaria. La disposizione dei corpi di fabbrica, conseguentemente, favorisce una chiara individuazione delle aree esterne pertinenziali, suddivise in corti private al servizio dei nuovi edifici residenziali ed in "corridoi" in grado di assicurare la permeabilità e la continuità visiva tra Via Monza e Via Vespucci.

Gerarchie

L'articolazione del costruito, così come definita dalla suddivisione tra aree in cessione e di concentrazione fondiaria, offre l'occasione per differenziare il trattamento dei fronti edilizi, assicurando all'intervento una precisa riconoscibilità. L'allineamento nord, in particolare, assicura la possibilità di avere un fronte unitario e continuo prospiciente aree di elevata qualità ambientale.

Distribuzione

L'indicazione secondo cui "*la Sf dei nuovi edifici residenziali si attesta lungo il margine sud del nuovo campo della modificazione, in adiacenza con i lotti residenziali esistenti e in prossimità di via Monza*"(art. 4.1a delle Linee Guida) viene pienamente rispettata dalla distribuzione dei corpi di fabbrica, in quanto la parte più consistente della capacità edificatoria (circa il 55% dell'intero peso insediativo) è collocata in continuità con i corpi di fabbrica preesistenti collocati lungo via Monza e si sviluppa secondo schemi insediativi che ne riprendono i principali allineamenti e ricreano i medesimi rapporti nella transizione tra spazi aperti comuni e volumi edilizi, puntando in tal modo a completare e ad integrare in un disegno coerente l'eterogeneo e discontinuo edificato esistente.



Ripartizione della capacità edificatoria. Circa il 55% del volume realizzabile si sviluppa in continuità con l'edificato esistente lungo via Monza integrandone la discontinuità (GIALLO). La restante parte (ROSSO) si articola in un lungo fronte prospiciente l'area verde pubblica.

3.2 Le aree verdi

I margini della superficie fondiaria sono definiti, verso le vie Masaccio, Vespucci e Fontanile, da ampie aree da destinarsi ad uso pubblico, interessate dalla previsione di ampliamento del PLIS del Parco Est delle Cave. In accordo con i contenuti delle Linee guida, la proposta di Piano Attuativo prevede di trattare quest'area come un ampio parco urbano ad andamento lineare, la cui funzionalità e conformazione sono contraddistinti da:

- valorizzazione del filare alberato lungo l'asse di Via Vespucci e della fascia alberata a ridosso della roggia di Via Fontanile;
- integrazione del patrimonio arboreo esistente con filari alberati di nuova piantumazione;
- nuovo tracciato ciclopedonale interni al parco urbano e connessi con la viabilità ciclopedonale alla scala comunale.

In conclusione, si ritiene che l'attuazione del P.A. permetterà di incrementare il valore paesistico di quest'ampia area verde, in quanto oggetto di un più ampio ridisegno e rifunzionalizzazione delle aree verdi all'interno di un parco a valenza territoriale.

3.3 Gli spazi per la viabilità

L'attuazione del P.A. prevede l'inserimento, oltre alle aree di concentrazione fondiaria ed alle superfici a verde, di spazi destinati a parcheggio pubblico. In accordo con i contenuti della scheda di progetto (art. 50 del Piano delle Regole) e delle Linee guida, tali spazi occupano le aree antistanti i lotti residenziali in progetto in corrispondenza degli accessi carrabili e pedonali; in relazione alla conformazione del Campo m1_9, tali spazi per la sosta veicolare sono collocati principalmente lungo il tracciato di Via Monza, allineandosi lungo la stessa e fungendo da "filtro" tra le aree fondiarie in progetto e la rete viaria esistente.

Si ritiene che l'impatto paesistico di tali opere, comunque necessarie per assicurare la piena funzionalità dell'intervento, sia estremamente limitato in virtù della loro collocazione in aree di frangia periurbana, contraddistinte da un'elevata eterogeneità nell'organizzazione dello spazio pubblico.

3.4 Inserimento nel contesto

Il comparto edificatorio previsto in progetto definisce in modo compiuto l'isolato urbano racchiuso dalle Vie Vespucci-Fontanile-Monza-Masaccio, completando il disegno urbano per questa porzione del territorio comunale. Si ritiene infatti che l'inserimento nel contesto urbanizzato sia caratterizzato dalla sostanziale continuità, sia dal punto di vista morfologico che vedutistico, rispetto al tessuto edilizio esistente; anche il rapporto tra il costruito ed i principali elementi di valenza naturalistica viene mantenuto e valorizzato dalla proposta progettuale che interessa principalmente l'area a parco pubblico prevista per l'intera lunghezza di Via Vespucci.

Si farà di preferenza riferimento, negli approfondimenti dei punti successivi, alle simulazioni ambientali ed ai fotoinserti contenuti nell'elaborato grafico TAV.23 - *Valutazione paesistica dell'inserimento nel contesto*.

Via Monza

Il rapporto del nuovo insediamento nei confronti del tessuto edilizio lungo Via Monza è improntato alla necessità di completare il tessuto edilizio esistente secondo una logica insediativa razionale, in modo da definire un disegno unitario per un'area finora caratterizzata da grande eterogeneità e disarticolazione degli insediamenti esistenti lungo il lato nord di Via Monza. La disposizione dei corpi di fabbrica è ad ogni modo in grado di assicurare la permeabilità e la continuità visiva tra Via Monza e Via Vespucci, in accordo ai contenuti delle Linee Guida.

Via Vespucci

Lungo il fronte nord attestato sulla Via Vespucci, il rapporto tra pubblico e privato è attualmente mediato dal lungo filare alberato, che funge da "filtro" visivo. Tale importante funzione viene valorizzata dall'attuazione del P.A. grazie all'inserimento di una fitta cortina arborea prevista nell'ampia fascia destinata a parco pubblico ed all'arretramento delle aree di concentrazione fondiaria, allineate rispetto alle principali direttrici insediative presenti nell'intorno.

Si ritiene pertanto che l'arretramento dei corpi di fabbrica e la presenza dell'apparato vegetazionale ad integrazione del filare già esistente permetterà di mitigare in misura consistente l'impatto visivo del nuovo insediamento, permettendone dunque un coerente inserimento nel disegno urbano complessivo.

Via Masaccio e Via Fontanile

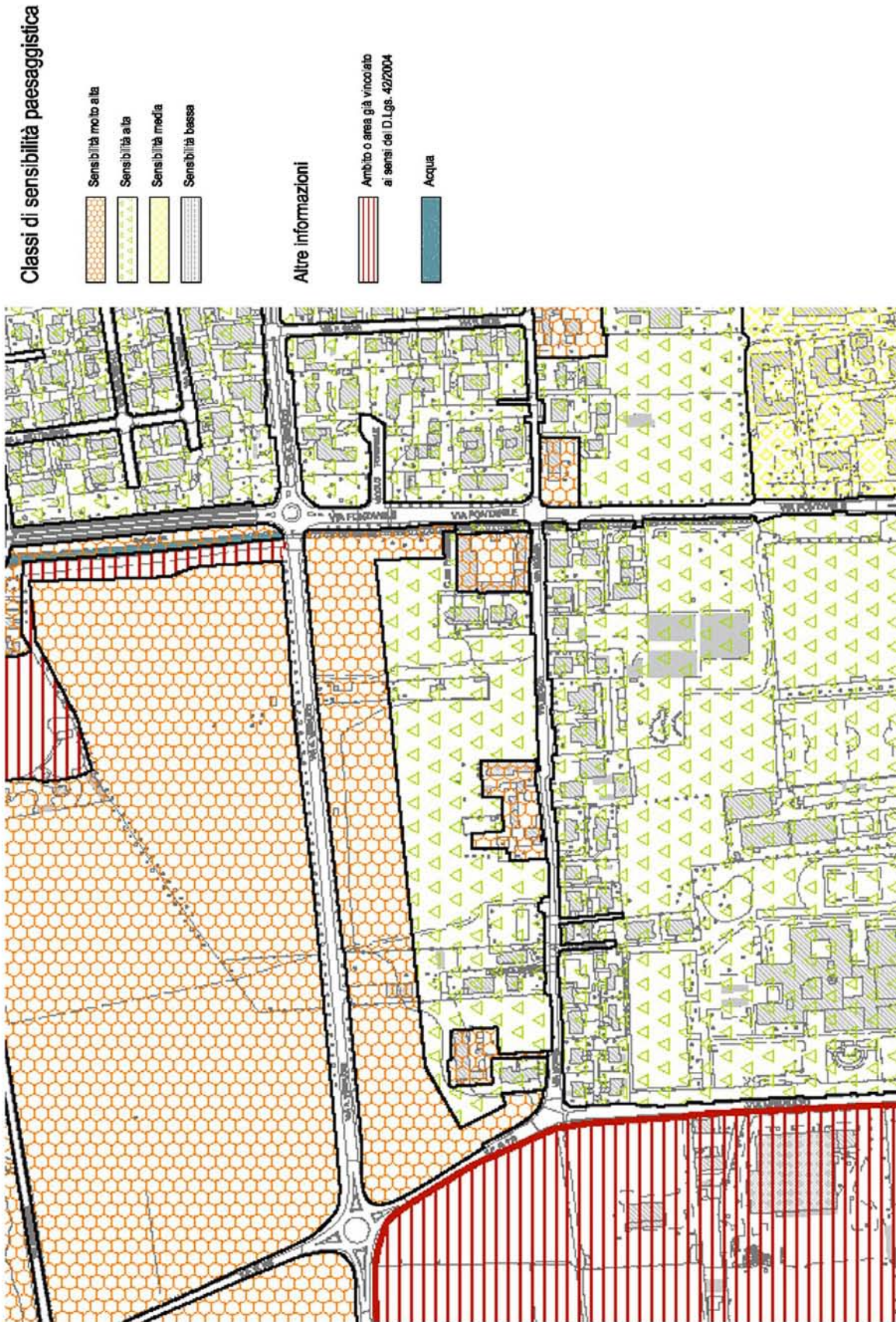
Il progetto del P.A. prevede l'allineamento a questi due fronti pubblici sia delle aree di concentrazione fondiaria sia del disegno delle aree pubbliche destinate a parco ed a parcheggio. Questo consente di definire in maniera compiuta il margine urbano in corrispondenza di Via Masaccio, che funge da "bordo" del tessuto edilizio data la vicina presenza di aree inserite nell'Ambito di tutela paesaggistica del Naviglio della Martesana. Allo stesso modo il fronte in progetto lungo Via Fontanile si adegua allo schema insediativo esistente definito dal complesso cascinale posto all'angolo con via Monza, proponendo nello stesso tempo la valorizzazione dell'apparato vegetazionale lungo il Canale Fontanile-Lodi.

Conclusioni

Alla luce dei temi progettuali sopra esposti, si ritiene che l'attuazione del Piano Attuativo afferente il Campo della Modificazione m1_9 possa ritenersi conforme, per quanto concerne il suo impatto paesistico rispetto all'intorno, alle previsioni contenute nel Piano di Governo del Territorio e, specificamente, alle Linee guida ad esso coerenti.

Come esposto nell'analisi di alcuni temi progettuali (l'edificato, le aree verdi, gli spazi per la sosta), non emergono infatti, rispetto ai documenti di PGT, discordanze tali da ipotizzare un impatto paesistico superiore a quanto supposto dalle previsioni di PGT per l'area in oggetto.

Estratto Carta della sensibilità paesaggistica dei luoghi



ALLEGATO 2

Cronoprogramma

Articolo Convenzione	Attività	inizio	fine	MESI
M1_9	Via Vespucci	gen-13	gen-16	37
1	ART. 2 APPROVAZIONE P.A.e STIPULA	gen-13	giu-13	6
2	ART. 2 PRESENTAZIONE PRIMO PDC	giu-13	dic-13	6
3	ART. 7 VALIDITA TRIENNALE OO.UU	gen-13	dic-15	36
4	ART. 9 PROGET DEF/EESEC OUP	giu-13	ago-13	2
5	ART. 9 validazione APPROVAZIONE OUP	ago-13	ott-13	2
6	ART. 9 INIZIO LAVORI OUP	ott-13	nov-13	1
7	ART. 9 FINE LAVORI OUP	dic-13	nov-15	24
8	ART. 13 COLLAUDO	dic-15	gen-16	2
9	ART. 9 PROGET DEF/EESEC OUS	giu-13	set-13	3
10	ART. 9 validazione APPROVAZIONE OUS	ott-13	nov-13	2
11	ART. 9 PROCEDURA NEGOZIATA	dic-13	gen-14	2
12	ART. 9 AGGIUDICAZIONE	gen-14	feb-14	1
13	ART. 9 CONTRATTO	feb-14	apr-14	2
14	ART. 9 INIZIO LAVORI OUS	apr-14	mag-14	1
15	ART. 9 FINE LAVORI OUS	mag-14	mag-15	12
16	ART. 13 COLLAUDO	mag-15	lug-15	2