

Annunziato Cognetta
G E O M E T R A

Via S.Francesco n.19
22066 Mariano Comense Co
Tel.031 745587 fax 031 747060
e-mail: cognetta04@virgilio.it
P.Iva: n.00081590960

RELAZIONE

Oggetto: VARIANTE ALLA CONVENZIONE RELATIVA ALL'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO AREA 1.1.1.- VIA STATUTO E VIALE BRIANZA

Il programma integrato d'intervento in oggetto prevede le seguenti opere:

-Mantenimento del fabbricato esistente (rif.n.5) a destinazione commerciale di metri cubi 3.150,00 con superficie coperta di metri quadrati 347,20;

-Edificazione di fabbricati residenziali/commerciali e direzionali per un totale di metri cubi 14.530,00 di cui metri cubi 11.417,35 a destinazione residenziale e metri cubi 3.112,65 a destinazione commerciale/direzionale, con una superficie coperta massima edificabile di metri quadrati 3.536,00.

In data 18 dicembre 2008, con la sottoscrizione della convenzione urbanistica di attuazione del programma integrato di intervento, gli operatori si impegnavano a realizzare opere per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale interne al Programma Integrato di Intervento e, in particolare:

Percorso pubblico attrezzato a verde di connessione tra Viale Brianza e Via Statuto;

n. 3 aree di sosta pubbliche (di cui una al piano interrato) per un totale di 54 posti auto;

Illuminazione pubblica, rete di smaltimento delle acque meteoriche, rete di smaltimento delle acque reflue con estensione della pubblica fognatura;

In fase di approvazione del progetto esecutivo delle opere per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale,

Annunziato Cagnetta
G E O M E T R A

Via S.Francesco n.19
22066 Mariano Comense Co
Tel.031 745587 fax 031 747060
e-mail: cagnetta04@virgilio.it
P.Iva: n.00081590960

riguardanti il Suddetto Programma Integrato d'Intervento, la Giunta Comunale, ha ritenuto che per motivi di sicurezza dovevano essere apportate al progetto esecutivo, le seguenti modifiche in corso d'opera, e precisamente:

- eliminare gli spazi a parcheggio di uso pubblico perpetuo al piano interrato;*
- eliminare il percorso pedonale e relativa aiuola a verde sul lato Ovest, a confine con altra proprietà;*

La Giunta Comunale chiedeva all'operatore, in sostituzione di tali interventi, l'impegno a realizzare, a propria cura e spese, il completamento del marciapiede lungo Viale Brianza, a partire dall'incrocio con Via Statuto sino alla rotatoria esistente all'incrocio tra le Vie IV Novembre/Viale Brianza/Viale Lario/Via Catalani/Viale Como;

L'operatore in conseguenza e per l'attuazione delle prescrizioni impartite dalla Giunta Comunale, presentava in data 10/11/2011 prot. n. 29706, progetto esecutivo in variante, integrato con nota in data 11/11/2011 prot. n. 29862. Detto progetto veniva approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 257 in data 28 novembre 2011.

L'operatore in base alle esigenze proprie e di mercato, intende inoltre modificare le quote di destinazione d'uso degli erigendi edifici in conformità a quanto previsto dalla scheda area 1.1.1, allegato descrittivo alla carta di individuazione degli ambiti da assoggettare ai programmi integrati di intervento ex art. 25, c. 7 artt. 87 e 88 l.r. Lombardia n. 12/2005, e più precisamente:

Il permesso di costruire approvato prevede degli spazi commerciali /direzionali, ubicati interamente nell'edificio n.1, e parzialmente al piano terra dell'edificio n.3.

Annunziato Cagnetta
G E O M E T R A

Via S.Francesco n.19
22066 Mariano Comense Co
Tel.031 745587 fax 031 747060
e-mail: cagnetta04@virgilio.it
P.Iva: n.00081590960

La variante consiste in un ulteriore ampliamento delle superfici commerciali/direzionali da individuarsi ai piani terra degli edifici n.2 e n.3.

Tale ampliamento permette di trasformare lo spazio privato antistante l'edificio n.2 in area da assoggettarsi ad uso pubblico, aumentando di fatto la dotazione di standard. L'asservimento di dette aree permette la riprogettazione degli spazi adibiti ad uso pubblico, consentendo una migliore gestione e fruibilità degli spazi.

I nuovi parametri progettuali a seguito di detta variante sono i seguenti:

-Mantenimento del fabbricato esistente (rif.n.5) a destinazione commerciale di metri cubi 3.150,00 con superficie coperta di metri quadrati 347,20,

-Edificazione di fabbricati residenziali/commerciali e direzionali per un totale di metri cubi 14.530,00, di cui metri cubi 9.257,70 a destinazione residenziale e metri cubi 5.272,30 a destinazione commerciale/direzionale, con una superficie coperta massima edificabile di metri quadrati 3.536,00.

Giussano li 04/03/2014

Il Tecnico: