

STUDIO TECNICO ARCHITETTO ARIBERTO FARI Via Resegone n° 3 Seregno - Tel. 0362 335146 Fax 0362 312412

COMMITTENTE

BISETTE SRL

TAV.

3

OGGETTO URBANIZZAZIONI PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO
VIA MONTE BIANCO (AREA EX BONOMI-PATTINI)

DATA

AGO.2013

TAVOLA RELAZIONE

SCALA

PROGETTISTA

PROPRIETARIO

IMPRESA

VARIANTE al Programma Integrato d'Intervento di via Monte Bianco

RELAZIONE

La presente Variante è relativa al Programma Integrato d'Intervento di via Monte Bianco che riguarda il riutilizzo ai fini residenziali ed in piccola parte commerciale dell'area già occupata dagli immobili industriali ex "Bonomi-Pattini" e meglio contraddistinta nelle mappe NCT del Comune di Varedo al FG. 5 con i mappali 9 - 11 - 23 - 24 - 2 6 - 27 - 35 - 36; è inoltre ricompreso il mappale 12 corrispondente a via Monte Bianco.

Il suddetto Programma è stato convenzionato con l'Amministrazione Comunale in data 20/11/2009 Rep. n° 63052 Notaio Maria Nives Iannaccone.

La Variante consiste essenzialmente nell'eliminazione del tratto di percorso ciclopedonale che attraversa l'area privata e dello spazio verde con la relativa servitù d'uso pubblico; percorso che nel progetto convenzionato comporta il frazionamento dell'area privata in tre lotti distinti sui quali vengono ad insistere tre edifici che possono comunicare direttamente tra loro solo attraverso l'autorimessa interrata. Inoltre la localizzazione dello spazio verde all'interno del complesso, lontano da strade pubbliche non consente un'efficace controllo circa l'uso corretto da parte del pubblico.

L'eliminazione di tale servitù permette di ottenere un unico complesso residenziale che si affaccia su di un consistente giardino nel centro del quale verrà comunque realizzata un'area per il gioco bimbi come peraltro prevista dall'originario P.I.d'I. ed ombreggiata da alberi di importante dimensione che verranno posti a dimora in una porzione dell'area senza autorimessa sottostante. Si verrà così a creare un'importante spazio di relazione comune a tutti i circa n° 100 alloggi che compongono l'intervento: eliminando tutte le barriere costituite dalle recinzioni interne.

L'impostazione planivolumetrica dell'intervento rimane pertanto invariata.

Sul tratto pubblico di via Monte Bianco, precedentemente destinato a percorso, verranno recuperati altri sei parcheggi pubblici.

L'eliminazione del percorso ciclopedonale interno permette inoltre la conseguente eliminazione dei tre cancelli di chiusura notturna delle aree asservite all'uso pubblico: eliminando l'onere a carico del Comune di apertura mattutina e chiusura serale (art.11 punto "d" convenzione vigente).

La superficie dell'area di cui viene chiesta l'eliminazione della servitù d'uso pubblico e già computata nel precedente calcolo degli standard (art. 5 punto "b" convenzione vigente e rappresentata con retino giallo nella tav. 3 allegata alla citata convenzione) è pari a mq. 1.287,25.

In luogo dell'asservimento della suddetta area l'Operatore Privato si impegna ad acquisire (vedi preliminare d'acquisto allegato 10) ed a cedere al Comune di Varedo un'area indicata dall'Amministrazione Comunale, esterna al perimetro del P.I.I. e necessaria all'ampliamento cimiteriale, meglio identificata con il mappale 510 del Fg. 5 della superficie di mq. **1.480** pertanto di superficie superiore all'area di cui si chiede l'eliminazione della servitu'.

E' stato di conseguenza aggiornato il computo metrico estimativo (elaborato 7) delle opere da realizzarsi da parte dell'Operatore Privato a scomputo degli oneri di urbanizzazione mediante lo stralcio delle voci relative alle opere da realizzarsi sulle aree dalle quali viene eliminata la servitù d'uso pubblico. L'importo stralciato viene messo a disposizione del Comune per la realizzazione di opere equivalenti.

La variante in oggetto non comporta nessuna interferenza rispetto alla relazione già depositata per l'impatto acustico in quanto la porzione di area interessata avrà destinazione a giardino.

La suddetta variante non comporta nessun impatto sulla mobilità in quanto viene confermato quanto già oggetto della precedente relazione.

Rispetto alla relazione geologica già depositata non si evidenziano variazioni.

La variante in oggetto risulta ininfluente rispetto a quanto già relazionato in merito alla conformità al PTCP.

Da ultimo si precisa che il quadro economico è da ritenersi invariato.