


ORDINE DEGLI ARCHITETTI,  
PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E  
CONSERVATORI DELLA PROVINCIA  
DI MONZA E DELLA BRIANZA

GIACOMO  
PASQUINA  
ARCHITETTO  
281

*E Zoia*

COMUNE DI GIUSSANO  
- 8 GIU 2015  
Prot. N° 14338  
Cat. Cl. Fasc.

«SEREGNO DUE»  
Soc. Coop. Edili e Mutualità Prevalente  
IL PRESIDENTE  
(Giuliano Rag. Caron)

cattaneo costruzioni s.a.s.  
di cattaneo luca & c.  
20838 giussano (mi) via don pifferi, 5 p.va 02793080967  
tel. e fax 0362/337266

*Celli*

*Gianni Cattaneo*



**STUDIO ARCHITETTI ASSOCIATI ELLI S. & PASQUINA G.** VIA XXV APRILE 2 GIUSSANO MB  
TEL 0362 852169 FAX 0362 852848

Committente	Sig.ra Zoia Eugenia, Sig. Cattaneo Emilio, Sig. Cattaneo Adriano, Sig. Cattaneo Giovanni, Seregno Due Soc.Coop. Edilizia		
Progetto	Richiesta Variante P.A. - E.P. 1	Via Marco Polo e Via Lega lombarda, Giussano (MI)	
Oggetto	Piano attuativo di edilizia residenziale libera e convenzionata	Allegato <b>A</b>	
Elaborato	Relazione tecnica illustrativa		
Data	Giugno 2015		

Vengono richiamate le indicazioni contenute nella relazione tecnica illustrativa contenuta nella Convenzione approvata riguardo l'ubicazione dell'area, il dimensionamento del Piano di Lottizzazione, le caratteristiche dell'insediamento; mentre a seguito degli incontri con l'Amministrazione Comunale e con l'Ufficio tecnico Settore urbanistica e Lavori Pubblici, si è ritenuto di apportare modifiche alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, **le varianti piu' importanti e sostanziali** consistono:

**1) Rete di fognatura acque nere ed acque chiare.**

La rete di fognatura approvata in Convenzione comprendeva anche la raccolta delle acque chiare tramite caditoie sulla Via Marco Polo e Lega Lombarda; **la variante** in base ad un principio ecologico e di non sovraccaricare la portata delle tubazioni durante i temporali, (che attualmente presentano aspetti tropicali con abbondanti cadute di pioggia) prevede la raccolta delle acque chiare da realizzare con tubazioni in cemento del diam. 800 in modo da usare le condutture come volano; il progetto delle reti di fognatura ha ottenuto il parere preventivo di Brianzacque Ufficio Fognature.

**2) Area a verde esterna alle proprietà.**

La non realizzazione delle aree a verde esterne alle proprietà è dovuta che a poche centinaia di metri dall'intervento lungo la Via De Gasperi vi è il parco Nicholas Green di oltre circa mq 12.000; inoltre il verde assoggettato alla manutenzione dei lottizzanti crea nel tempo problematiche non indifferenti.

**3) Marciapiedi e parcheggi.**

Su indicazione dell'Assessorato all'Urbanistica si è modificato l'accesso carroia ai lotti posti nell'angolo tra Via Lega Lombarda e Via Marco Polo, il che crea un miglioramento sulla linearità dei marciapiedi oltre a recuperare spazio per l'aggiunta di n. 9 parcheggi, tra i quali uno per portatori di handicap.

**4) Area a standard.**

La non realizzazione dell'area di cui al punto 2 comporta il mancato assoggettamento ad uso pubblico di standard sui vari lotti per una superficie totale di mq 548,15 inferiore a mq. 548,57, pari alla monetizzazione massima del 30% dello standard approvato come previsto dalle N.T.A. del Vigente P.G.T..

**5) Costi urbanizzazioni e garanzie.**

Il computo metrico tra le opere previste, quelle in aggiunta e quelle da non realizzare è di un importo di € 228.927,69 mentre quello previsto nel P.A. approvato e convenzionato è di € 222.262,79. Ai fini della garanzia fidejussoria va evidenziato che le opere dell'estensione della rete idrica già eseguite da parte di Brianzacque quale unico ente preposto per l'esecuzione dei lavori è di € 19.975,78, già versato; pertanto l'ammontare rimanente delle opere da eseguire è di € 215.415,91 comprensivi di onorari per collaudo e RUP. Tale importo è garantito dalle fidejussioni richiamate nella Convenzione di importo euro 222.109, 02

ORDINE DEGLI ARCHITETTI,  
PIANIFICATORI, PASSEGGIATI E  
CONSERVATORI DELLA PROVINCIA  
DI MONZA E DELLA BRIANZA

*GP*

GIACOMO  
PASQUINA  
ARCHITETTO

281