

.....  
.....  
.....  
.....

**AMBITO STRATEGICO 13 b VIA AMATI - MONZA**  
**Richiesta di Permesso di Costruire Opere di Urbanizzazione**  
in attuazione della Convenzione di Piano attuativo stipulata con il Comune di Monza in data 14.03.12

Sigg. Andreolli - Barlassina - Brambilla - Minola

**RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA**

ALLEGATO  
**A**

data: novembre 2008    agg.: gennaio 2017  
agg.: aprile 2016    agg.: maggio 2017

## INDICE RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA:

A) Premessa .....	pag. 2
B) Relazione tecnico – illustrativa:	
1. Inquadramento urbanistico .....	pag. 2
2. Il progetto generale di Piano Attuativo - cenni .....	pag. 4
3. Il sistema delle opere pubbliche .....	pag. 4
3.1 – Premessa	
3.2 – Le opere previste:	
A. OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA: .....	pag. 5
1) Formazione di rotatoria di Via Bosisio	
2) Riqualificazione via Aguggiari	
3) Riqualificazione via Gallarana	
4) Formazione di nuovo tronco stradale	
B. OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA: .....	pag. 7
1) Formazione di parcheggio via Aguggiari	
2) Formazione di parcheggio via Bosisio	
3) Formazione di parcheggio via Della Gallarana	
4) Parco centrale “della Gallarana”	
5) Giardino “alto” via della Gallarana	
6) Giardino “basso” via della Guerrina	
7) Parcheggio centrale al servizio del parco e dell’insediamento	
4. Opere di urbanizzazione in variante rispetto alla convenzione del 14.03.2012.....	pag. 8
5. Risparmio sulle opere di urbanizzazione rispetto alla convenzione del 14.03.2012 .....	pag. 8
6. Elenco nuovi elaborati allegati alla variante di convenzione .....	pag. 13
7. Elenco elaborati confermati rispetto alla precedente convenzione .....	pag. 14
8. Elenco elaborati cassati rispetto alla precedente convenzione .....	pag. 15

## Comune di Monza (MB)

Oggetto: **Piano Attuativo Ambito Strategico 13b - via Amati -**

### A) PREMESSA

A seguito di formali richieste da parte degli Uffici Comunali competenti sono state apportate delle modifiche al Progetto delle Opere di Urbanizzazione convenzionate in data 14.03.2012, pertanto il progetto presentato, in data 10.03.2014 finalizzato ad ottenere gli adeguati titoli abilitativi e coerente a quanto previsto dal Piano Attuativo, viene modificato e integrato secondo gli elaborati presentati in data 22 gennaio 2016 secondo le richieste e le mutate esigenze di questa Spettabile Amministrazione Comunale che ha dato avvio ad un nuovo procedimento per la variante di Piano con delibera (D.C.G. n 380/2015).

### B) RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

#### 1) Inquadramento urbanistico

Le aree oggetto del presente piano attuativo sono collocate nel quadrante Est della città, al di là della orientale cintura ferroviaria, si pongono in adiacenza alle vie Aguggiari, Bosisio-Prampolini e Gallarana che ne costituiscono l'ossatura portante ed il sistema di supporto.

Esse sono identificate catastalmente ai mapp.li 251-252-253-254-255-256-257-258-259-260-261 del fg. 32 e mapp.li 81-246-247-248-249-250 del fg. 33.

Il contesto urbano di riferimento è più ampio, delimitato dal quadrilatero Libertà-Correggio-Amati-Ferrovia e presenta tipici caratteri di frangia urbana con densità elevata lungo le principali strade sulle quali si attestano anche servizi urbani e che nello specifico presenta:

- un sistema insediativo strutturato oltre la via Correggio, con presenza di servizi alla persona, scolastici e socio-assistenziali
- un addensamento insediativo con discreta presenza commerciale di medio livello sulla via Amati, sulla quale si attesta una struttura sanitaria (Policlinico) di livello territoriale
- un addensamento insediativo prettamente abitativo lungo le vie Messa, Bosisio, Amendola, Aguggiari, sostanzialmente prive di strutture di servizio, anche di vicinato
- un sistema insediativo allineato sulla via Gallarana, discontinuo per struttura, per morfologia e tipologia edilizia.

Il contesto, nel suo insieme, possiede condizioni urbane con presenza di attività commerciali, di servizi e attrezzature di base ed è caratterizzato, sul piano insediativo, da diverse tipologie funzionali, con costruzioni abitative ad alta densità lungo le Vie Bosisio/Prampolini, costruzioni di tipo misto ed a bassa densità lungo la via Gallarana.

In questo contesto costruito emerge con tutta evidenza, nella parte centrale, un ampio spazio aperto che, pur nella sua attuale modesta e non controllata strutturazione, costituisce un elemento di riconoscibilità dei luoghi e che consente di poterli caratterizzare in modo efficace.

Riconoscendo la peculiarità dell'ampio spazio aperto centrale, rilevante, per dimensione e carattere, il Piano Attuativo approvato conferma la previsione di spazi per servizi e in particolare di spazi aperti a verde che, in connessione con le aree verdi del contiguo ambito meridionale, potranno concorrere alla realizzazione di un significativo parco urbano, nodo di centralità per l'intero quartiere della Gallarana.

Funzionale al sistema insediativo è la previsione di un nuovo tracciato stradale a collegamento della dorsale Bosisio-Prampolini a Ovest con la dorsale di via Gallarana a Est, elemento di connessione tra le parti del quartiere e di supporto del parco centrale (vedasi allegato Studio TRM Engineering allegato alla documentazione di P. Attuativo).

**Nel P.G.T. vigente** l'area è indicata come ambito 13/b-Via Amati e appartiene al sistema delle aree di riqualificazione all'interno delle quali sviluppare un ruolo di centralità e di interconnessione con il contesto, recuperando, per la presenza di un vasto spazio aperto, funzioni quale il parco urbano in grado di dare anche riconoscibilità e identità ai luoghi.

In termini più propriamente urbanistici, l'ambito è caratterizzato e regolamentato nel seguente modo (vedasi scheda 13b – Documento di Piano – Allegato 13):

o superficie territoriale	39.913 mq
o superfici per servizi	25.149 mq
o superficie lorda residenziale	10.400 mq (80%)
o superficie lorda terziario-direzionale-commerciale	2.600 mq (20%)

La destinazione principale è dunque quella **residenziale**, accompagnata da una quota significativa della destinazione **terziario-direzionale-commerciale** ma con esclusione delle medie strutture di vendita.

**Nel PGT adottato** in fase di approvazione di detto Piano Attuativo (PGT ora revocato, ma che ha concorso alla definizione del Piano Attuativo approvato dal Comune in data in data 14.03.12, e di conseguenza ne ha condizionato le scelte), l'area è indicata come Ambito di trasformazione urbana "via Aguggiari, via Gallarana" – A\_09 -Documento di Piano.

L'Ambito è caratterizzato e regolamentato nel seguente modo (vedasi scheda A\_09 – Documento di Piano DP5b):

- Parte privata:
  - Superficie Lorda di Pavimento: mq 13.000,00
  - Destinazione principale: residenziale
  - Funzioni escluse: produttiva; agricola; terziario / commerciale per GSV e per MSV > a mq 800 superficie vendita.

La destinazione principale è dunque quella **residenziale**, che deve essere superiore al 75% del Slp totale di progetto, come previsto all'Art. 3 comma 1 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole del PGT adottato.

- Parte pubblica:

nella "Città Pubblica" è previsto:

  - realizzazione di un nuovo tracciato stradale a collegamento delle vie Bosisio e Prampolini, ad Ovest, con via Gallarana ad Est.
  - Realizzazione di un parco pubblico attrezzato di 1,4 ettari con relativo chiosco di ristoro
- Indirizzi progettuali:
  - all'interno del parco dovranno essere comprese fasce vegetali, corridoi ed aree di interesse naturalistico.
  - Servizi tecnologici per il servizio idrico e la gestione dei rifiuti, comunque da tener presenti nella definizione del Piano Attuativo, previa verifica della persistente necessità dei gestori.

## 2) Il progetto generale di Piano Attuativo – cenni

Il piano attuativo riconosce la efficacia delle indicazioni del P.G.T. e assume come indirizzo di fondo la riorganizzazione urbanistica e la riqualificazione ambientale dell'ambito compreso tra le vie Prampolini-Bosisio-Gallarana–Aguggiari: la riqualificazione è l'ipotesi lungo la quale si è sviluppato il progetto urbanistico, che fa dello spazio centrale a verde l'elemento aggregante e unificante dell'intero contesto urbano.

Lo schema insediativo, in un'ottica di riduzione del consumo di suolo, ruota attorno a tre fondamentali elementi:

- centralità e qualità della spazio aperto
- completamento edilizio del sistema lungo la via Aguggiari con forme appropriate al contesto
- addensamento nella parte residuale dell'ambito tra la via Bosisio e la via Gallarana con tipologie che ripetono gli schemi aperti dei luoghi tali da formare identità peculiari, riconoscibili in sé ed in rapporto al parco, e che completano compositivamente il "retro" del nucleo edificato attualmente sfrangiato e casuale.

Sul piano insediativo va sottolineata la ricerca di un inserimento edilizio a ridotto impatto, con costruzioni di altezza diversa, modulata in rapporto ai luoghi ed ai contesti edificati e dunque più contenute per il blocco affacciato sulla via Aguggiari, più dense per il blocco tra la via Bosisio e la via Gallarana, nello spirito di creare un completamento ragionato degli assetti tipo-morfologici esistenti.

La composizione dei corpi edilizi articolata nei profili e discontinua nell'attacco al suolo, propone un paesaggio ricco, attraente, aperto ma nello stesso tempo orientato a ricreare un tipico spazio urbano. Altri elementi "minori" concorrono a dare qualità all'intervento: l'interramento di impattanti reti elettriche aeree produttrici di disordine ambientale e visivo; la formazione di una rete lenta di mobilità ciclo-pedonale orientata a completare il sistema di relazioni con l'intorno costruito e a sviluppare facilità di accesso e di uso del progettato parco della Gallarana.

Un progetto che si pone il compito di completamento e di riordino di uno sfilacciato disegno dei sistemi urbani tra via Libertà e via Amati, di sostegno indiretto alle "polarità" degli stessi, creando nello stesso tempo una nuova polarità con il centrale parco della Gallarana.

I punti nodali della fase progettuale sono quindi individuati:

- nel sistema delle opere pubbliche
- nel sistema insediativo edilizio privato

## 3) Il sistema delle opere pubbliche (Opere di Urbanizzazione)

### 3.1 - Premessa

Per quanto riguarda le Opere di Urbanizzazione la creazione del **parco urbano della Gallarana** è di primaria importanza per dimensione e centralità, ma possiamo anche dire che a complemento e come parte integrante di questo è prevista la riqualificazione dell'intorno attraverso un "**sistema di opere pubbliche**" funzionali all'ambito di intervento ed al quartiere (vedasi tavole allegate).

Si intende dire che nell'ambito del "sistema delle opere pubbliche" svolgono un ruolo importante, ma sostanzialmente funzionali all'insediamento previsto, i parcheggi in via Aguggiari, in via Gallarana e in via Bosisio.

Diverso è il ruolo del parcheggio centrale, che si pone a servizio sia dell'insediamento sia del parco.

Va sottolineata, per tutti gli spazi a parcheggio, la posizione interna rispetto alla strada, con un sistema di accesso dedicato, con assenza totale di interferenze con il traffico automobilistico o con il passaggio dei pedoni e dunque con un sensibile miglioramento della stessa qualità degli spazi pubblici, ordinati e regolati per il loro specifico uso.

Le nuove opere stradali infine, con la creazione di una rotatoria stradale all'incrocio tra le vie Bosisio e Prampolini, con la formazione di una strada centrale, e la riqualificazione, seppur in modi e incisività diversi, delle strade esistenti di via Aguggiari e di via Gallarana non solo sono funzionali allo snellimento e

alla fluidità del traffico, come suggerito dalle specifiche analisi di settore (vedasi allegato al P. Attuativo Studio TRM Engineering), ma si prestano anche al miglioramento qualitativo dell'intero spazio urbano.

### 3.2 – Le opere previste

Nello specifico il sistema delle opere pubbliche, come meglio specificato dalla tavola n° 23 “classificazione opere di urbanizzazione in relazione ai capitoli di computo metrico”, è così articolato:

## **A. OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

- 1) **“Formazione di rotatoria di Via Bosisio”** (esterna all'ambito) – rif. tav. n°24 - tra la via Bosisio / Prampolini ed il nuovo tronco stradale descritto al punto 4.  
**- a scomputo oneri -**

Tale intervento rappresenta il nuovo snodo stradale di complemento al nuovo innesto viario ed a disimpegno dell'assetto viabilistico consolidato tra la via Bosisio e Prampolini.

Assieme alla rotatoria ed alla relativa illuminazione sono stati previsti il rifacimento di tutti i marciapiedi coinvolti dall'intervento, oltre alla costruzione di nuovi a collegamento del nuovo asse viario. Anche questo manufatto stradale è stato preliminarmente progettato ed inserito sulla base del confronto avuto con gli Uffici Comunali competenti.

E' previsto l'inserimento di nuove essenze arboree all'interno dell'aiuola centrale della rotatoria ed a completamento dell'area a verde adiacente al parcheggio esistente su via Bosisio.

- 2) **Riqualificazione di via Aguggiari** (esterna all'ambito) – rif. tav. n° 25 –  
**- a scomputo oneri -**

Sono previsti:

la creazione di nuovo marciapiede sul lato est a separazione dell'aiuola e del parcheggio interno al comparto, una nuova illuminazione, la creazione di nuovo marciapiede (ora inesistente) sul lato opposto, per tutto il tratto dal limite basso del comparto sino all'innesto con la via Prampolini a nord, ed il rifacimento di gran parte del manto stradale.

- 3) **Riqualificazione della via Gallarana.** (esterna all'ambito) - rif. tav. n° 26 –  
**- a scomputo oneri -**

E' prevista la manutenzione di un tratto di strada di mq 1.300 della via Gallarana.( gli ambiti di riferimento sono segnalati sulla tavola n° 26 )

Nello specifico è previsto il rifacimento di marciapiedi sui due lati di via Gallarana in corrispondenza degli interventi sul lato sinistro (proiezione nuovo parcheggio) e dei giardini “alto” e “basso”, oltre che il rifacimento del manto stradale tra i due giardini “alto” e “basso”.

- 4) **Formazione di nuovo tronco stradale:**

E' prevista la realizzazione di un nuovo tronco stradale di collegamento tra la via Bosisio e la Via della Gallarana;

La gerarchia stradale individuata per questo tracciato nasce a seguito di una attenta indagine viabilistica effettuata da competente studio specializzato (Studio TRM Engineering allegato al Piano Attuativo approvato) e dal confronto con i competenti Uffici Comunali.

Da ciò ne deriva che il nuovo tracciato stradale dalla Via Bosisio alla Via della Gallarana è in pratica una via a traffico locale a lento scorrimento, al servizio del parco e del nuovo insediamento.

Il nuovo tronco stradale si suddivide in due parti:

- a) **Interno all'Ambito** di Piano Attuativo (**città pubblica – non a scomputo oneri**) – rif. tavv. n°27 e 28 -
- b) **Esterno all'ambito** di Piano Attuativo sino alla Via della Gallarana (**a scomputo oneri**) – rif. tav. 29

Il terreno interessato dalla strada esterna all'ambito è stato acquisito dai richiedenti a mezzo atto notaio Cesare Mascheroni n. 8.120 di rep. – n. 4.563 diracc. - registrato a Milano il 13 nov. 2013 - Tale opera, in ottemperanza a quanto prescritto dalla Convenzione Urbanistica, è già stata presentata al Comune in data 14 giugno 2012 (e successive integrazioni), ed ha avuto parere del Dirigente “Settore Mobilità, Strade e Viabilità” in data 27.07.2012 (in allegato alla presente – all. 4).

## **Manufatto stradale**

Il nuovo tronco stradale interno all'Ambito è coadiuvato dalla realizzazione di **percorsi pedonali ed aiuole** attorno all'insediamento ed al parco opportunamente pavimentati ed illuminati.

Il nuovo tronco stradale esterno all'Ambito, nella sostanza, riporta all'esterno dell'Ambito stesso, in collegamento con la via Gallarana, le caratteristiche geometriche e formali del tronco stradale interno al Piano Attuativo come approvato.

Tutto ciò sulla base che il nuovo tracciato, tenendo conto anche del suo andamento e della presenza di elementi dissuasori di velocità, costituisce una arteria di un sistema a traffico locale ed a lento scorrimento, al servizio del parco e dell'insediamento, oltre che di relazione tra le parti del quartiere.

Sulla base di queste valutazioni si può ragionevolmente classificare questo tracciato come "strada urbana di quartiere" le cui caratteristiche funzionali e geometriche sono definite nel relativo D.M. del 5 novembre 2001 n. 6792, e cioè:

- Unica carreggiata
- Calibro idoneo per il doppio senso di marcia
- Velocità massima 50 Km/h
- Larghezza della corsia mt 3
- Larghezza della banchina mt 0,50
- Larghezza del marciapiede mt 1,50/1,80

Per una larghezza complessiva della piattaforma stradale pari a mt 10,00.

In sede esecutiva verrà valutata la modalità di gestione dell'asse stradale.

Il tutto in analogia alle indicazioni avute a suo tempo dall'Ufficio Strade, con effetto complessivo di omogeneità dell'intero segmento stradale tra la via Bosisio e la via Gallarana, oltre che di conformità con le stesse.

Il tutto è stato concepito attraverso una ricerca di tipo funzionale e anche di qualità urbana nel suo insieme, con elementi di arredo a verde, utilizzati, quando possibile, a separazione del calibro stradale.

## **Sottoservizi**

Il manufatto stradale è stato completato, nel sottosuolo, da una serie di "sottoservizi" calibrati secondo le indicazioni dei diversi Enti preposti. In particolare:

- fognatura: la rete di smaltimento delle acque meteoriche provenienti dalle superfici impermeabili della strada e dei parcheggi e delle acque reflue degli insediamenti, è stata dimensionata alla luce delle prescrizioni fornite da BrianzAcque
- rete idrica e del gas: è prevista la chiusura ad anello delle reti idriche e del gas insistenti sulla via Bosisio e la via Gallarana; il relativo dimensionamento è stato fornito da ACSM-AGAM;
- rete Enel: sulla base di indicazioni fornite dall'Ente, è stato graficamente segnalato un eventuale sistema di cavidotti per lo spostamento e conseguente interrimento dell'esistente cavo aereo situato a Nord del nuovo insediamento, su area privata. Tale manufatto non è comunque computabile all'interno delle opere a scomputo;
- altre reti: è infine prevista la formazione delle reti per l'illuminazione pubblica e della rete telefonica con appositi e separati cavidotti.

## **B. OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA**

- 1) **Formazione di parcheggio di via Aguggiari (a scomputo oneri)** - rif. tav. n° 30
- 2) **Formazione di parcheggio via Bosisio (a scomputo oneri)** – rif. tav. n° 31
- 3) **Formazione di parcheggio via Gallarana (a scomputo oneri)** – rif. tav. n° 32

I Parcheggi di **via Aguggiari, di via Bosisio e di Via Gallarana** – tutti interni all'Ambito - sono stati previsti con pavimentazione in autobloccanti di diverso colore e tipologia, completi di illuminazione pubblica, rete di smaltimento delle acque e coadiuvati da percorsi e aiuole piantumate.

**4) Parco centrale “della Gallarana” - mq 14.160,96 - (città pubblica – non a scomputo oneri)**  
– rif. tavv. n°33 e 34 e 35 -

L'intervento chiave dell'intero ambito, per dimensione e per qualità, è la formazione del parco urbano della Gallarana che già è elemento significativo e di notevole valorizzazione dell'intero quartiere tra viale Libertà e via Amati, ma acquisisce ancora più importanza in quanto il Comune di Monza ha acquisito una porzione di circa 1500mq di terreno che vengono accorpati al parco già previsto in convenzione.

E' questo uno degli elementi più significativi di questa variante di progetto e di convenzione. Il tutto in una prospettiva di completamento con il parco del Policlinico, la cui unione sinergica potrebbe dar vita a un parco urbano di notevole caratura.

Nella progettazione del parco è stata prestata particolare attenzione alla scelta delle essenze arboree in grado di delineare spazi aperti, spazi racchiusi, percorsi stabili e direzionati.

E' proprio attraverso il percorso ciclo-pedonale che acquisisce importanza con questa variante in quanto oltre a consentire l'accesso alle zone del parco, consentendo un attraversamento ciclopedonale tra via Bosisio e via Gallarana che diventa strategico per l'intero quartiere.

I percorsi di collegamento nel parco in direzione nord-sud servono inoltre a collegare la via Bosisio con la via Gallarana.

Si viene così a creare un sistema a verde attrezzato ben articolato che fonda i suoi elementi ordinatori nel disegno di insieme del nuovo planivolumetrico edilizio in relazione allo spazio disponibile aperto che, così riorganizzato, diventa elemento di “ordine urbano” anche per l'intorno già edificato.

All'interno del parco urbano è previsto un chiosco di ristoro al servizio degli utenti e che potrà anche essere utile come presidio per garantire la sicurezza dei fruitori e degli utenti.

**5) Giardino “alto” di Via della Gallarana - (a scomputo oneri)** – rif. tav. n° 36

**6) Giardino “basso” di Via della Guerrina - (a scomputo oneri)** – rif. tav. n° 36

Il **Giardino “alto”** tra le vie Gallarana e della Gallarana (mq 1.601,56) ed il **giardino “basso”** tra le vie Gallarana e della Guerrina (mq 3.310,94) sono spazi a verde progettati con l'intento di creare degli spazi ordinati a complemento ed in adiacenza del tracciato della via Gallarana. Con la loro realizzazione vengono realizzati e completati anche i marciapiedi che ora non esistono.

Percorsi pedonali con piazzole di aggregazione opportunamente pavimentati e spazi a verde alberato ed illuminati impreziosiscono queste superfici attrezzate che potranno essere utilizzate dagli abitanti del quartiere in svariati modi; tra l'altro essendo spazi recintati, potrebbero essere utilizzati anche (o l'uno o l'altro) come giardini per cani o zone giochi protette.

- Nel parco e nei giardini, come negli altri spazi pubblici adiacenti, si è cercato di porre particolare attenzione all'inserimento delle essenze arboree, scelte tra le maggiormente affini al territorio ed al paesaggio lombardo, con rispetto alle caratteristiche ambientali della zona: alcune essenze sono autoctone, altre sono ormai storicizzate ed integrate anche nei parchi pubblici di maggiore rilievo.
- Il parco centrale ed i giardini sono stati previsti con recinzioni perimetrali ed ingressi identificati, con l'ottica di essere maggiormente protetti e di poterli chiudere nelle ore serali e notturne al fine di evitare i vandalismi, ormai indiscriminati, nelle ore di minor utilizzo.

La realizzazione del **“Parco centrale della Gallarana” e dei giardini “alto”** di Via della Gallarana e **“basso”** di Via della Guerrina concorrono ad un totale di mq 19.073,46 mq circa più 1500 mq circa fuori ambito ed accorpati al parco centrale.

**7) Parcheggio centrale al servizio del parco e dell'insediamento (a scomputo oneri)** – rif. tav. n° 37.

Il Parcheggio centrale al servizio del parco e dell'insediamento - interno all'Ambito – è stato previsto con pavimentazione in autobloccanti di diverso colore e tipologia, completo di illuminazione pubblica, rete di smaltimento delle acque e coadiuvati da percorsi e aiuole piantumate.

#### 4) OPERE DI URBANIZZAZIONE IN VARIANTE RISPETTO ALLA CONVENZIONE DEL 14.03.2012

In seguito alla D.G.C. n° 380/2015 si è dato avvio ad un nuovo procedimento per la variante riguardante le opere di urbanizzazione.

Rispetto a quanto sottoscritto con la convenzione in data 14.03.2012 sono state apportate le seguenti modifiche:

**a) Parco centrale:** È il capitolo delle opere di urbanizzazione del piano in cui riscontriamo il maggior numero di varianti che consistono;

1. Modifica delle piste ciclopedonali, dove vengono eliminati i percorsi radianti e viene esteso il collegamento da Via Aguggiari a Via Gallarana per effetto di una nuova acquisizione di area da parte del Comune di Monza. Tale percorso viene completato con l'innesto al nuovo tronco stradale interno al lotto.

Il percorso ciclopedonale di collegamento tra via Aguggiari e via Gallarana viene dimensionato per una larghezza di mt. 4,50/4,00 per effetto delle richieste dell'Ufficio Strade del Comune di Monza.

Sempre secondo richiesta dell'Ufficio Strade viene creato tra il parcheggio al servizio del parco e il parco un marciapiede di larghezza pari ad 1,80 mt.

2. Sempre per effetto della nuova acquisizione dell'area il parco viene ampliato verso la Via Gallarana per circa 1500 mq.

3. Viene eliminato il punto di ristoro centrale al parco che risulta essere sovradimensionato e incoerente con le esigenze del parco e al suo posto secondo indicazione dell'Ufficio Manutenzione edifici ed impianti sportivi viene previsto un chiosco standard (vedi Via Lucania e Via Sant'Andrea) di dimensioni mt.7,00x7,00 più una tenda removibile delle dimensioni di mt. 10,00x10,00. È importante sottolineare che tale struttura funge anche da presidio all'interno del parco.

4. Viene modificata sempre secondo le indicazioni dell'ufficio manutenzione edifici ed impianti sportivi il disegno dello spazio esterno al chiosco, dove viene decentrato l'attraversamento ciclopedonale rispetto lo spazio pavimentato e viene creata un'area di sosta decentrata rispetto al chiosco.

5. Viene individuata sempre secondo tali indicazioni un'eventuale area cani.

**b) Via Gallarana:** la riqualificazione prevista in origine viene ridimensionata da circa 6200mq. a mq.1300 individuati nel tratto adiacente al piano di lottizzazione. Si precisa che quanto risparmiato da questo capitolo di spesa verrà reinvestito per altre opere di pubblica utilità.

**c) Formazione nuovo tronco stradale interno all'ambito:**

1. viene eliminate la rotonda di accesso al tronco stradale esterno all'ambito (collegamento con Via Gallarana), di conseguenza vengono aumentati il numero di parcheggi adiacenti al parco. La piazzetta adiacente al tronco stradale verrà sistemata a verde.

2. Secondo le indicazioni dell'ufficio strade viene aumentata la larghezza del marciapiede verso gli edifici in progetto da mt 1,50 a 1,80.

3. Tale ampliamento del marciapiede viene effettuato anche nel tratto di strada fuori ambito

**d) Fognatura di nuova formazione:**

Rispetto alla Convenzione del 14.03.2012 dove le indicazioni per la fognatura erano di competenza di ALSI, tale competenza è passata all'ente BrianzAcque che ha dato delle indicazioni diverse rispetto al precedente ente.

I contenuti di tali indicazioni sono state recepite dallo scrivente che le ha tradotte in progetto preliminare, approvato da BrianzAcque che in data 28.12.2016 le ha trasmesse all'Ufficio Urbanistica Operativa.

Per cui i contenuti di tali varianti sono già a vostra disposizione.

**5) RISPARMIO SULLE OPERE DI URBANIZZAZIONE RISPETTO ALLA CONVENZIONE DEL  
14.03.2012**

Risulta evidente come da tale variante si produca un risparmio in termine di opere di urbanizzazione. Come già accennato nel capitolo precedente tale risparmio verrà reimpiegato da parte dell'Amministrazione Comunale in opere di pubblica utilità che verranno individuate e i cui tempi e modi per la realizzazione verranno indicati ai lottizzanti con la sottoscrizione della variante alla convenzione.

Di seguito alleghiamo lo schema come da computo metrico con indicato le modalità di risparmio attraverso un confronto tra il computo metrico allegato alla convenzione del 14.03.2012 e quello da allegare alla nuova convenzione.

**INDICE – RIEPILOGO COME DA COMPUTO METRICO ESTIMATIVO MARZO 2012**
**A. OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

		Variante PGT adottato - CITTA' PUBBLICA -	Opere a scomputo oneri
1	Formazione rotatoria via Bosisio		€ 178.087,50 Sconto 20% <b>€ 142.470,00</b>
2	Riqualificazione via Aguggiari		€ 167.637,70 Sconto 20% <b>€ 134.110,16</b>
3	Riqualificazione via Gallarana		€ 273.897,15 Sconto 20% <b>€ 219.117,72</b>
4	Formazione di nuovo tronco stradale	€ 309.067,40 Sconto 20% <b>€ 247.253,92</b>	€ 75.600,00 Sconto 20% <b>€ 60.480,00</b>
	<b>TOTALE OPERE DI PRIMARIA</b>	€ 309.067,40 Sconto 20% <b>€ 247.253,92</b>	€ 695.222,35 Sconto 20% <b>€ 556.177,88</b>

N.B. tutte le opere segnalate in colore rosso sono a scomputo oneri

**B. OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA**

		Variante PGT adottato - CITTA' PUBBLICA -	Opere a scomputo oneri
1	Formazione di parcheggio via Aguggiari		€ 104.463,20 Sconto 20% <b>€ 83.570,56</b>
2	Formazione di parcheggio via Bosisio		€ 82.082,65 Sconto 20% <b>€ 65.666,12</b>
3	Formazione di parcheggio via Gallarana		€ 125.744,08 Sconto 20% <b>€ 100.595,26</b>
4	Parco centrale "della Gallarana"	€ 1.069.903,35 Sconto 20% <b>€ 855.922,68</b>	(*) € 16.500,00 Sconto 20% <b>€ 13.200,00</b>
5	Giardino "alto" di via della Gallarana		€ 130.055,75 Sconto 20% <b>€ 104.044,60</b>
6	Giardino "basso" di via della Guerrina		€ 164.962,20 Sconto 20% <b>€ 131.969,76</b>
7	Parcheggio centrale al servizio del parco e dell'insediamento		€ 220.250,10 Sconto 20% <b>€ 176.200,08</b>
	<b>TOTALE OPERE DI SECONDARIA</b>	€ 1.069.903,35 Sconto 20% <b>€ 855.922,68</b>	€ 844.057,98 Sconto 20% <b>€ 675.246,38</b>

(\*) € 16.500,00 (interramento linea elettrica)

**RIEPILOGO**

<b>Totale opere "Città Pubblica"</b>	€ 1.378.970,75	<b>Opere a scomputo oneri</b>	€ 1.539.280,33
Sconto 20%	€ 275.794,15	Sconto 20%	€ 307.856,06
<b>Totale</b>	<b>€ 1.103.176,60</b>	<b>Totale</b>	<b>€ 1.231.424,26</b>

N.B. tutte le opere segnalate in colore rosso sono a scomputo oneri

**INDICE – RIEPILOGO COME DA COMPUTO METRICO AGGIORNATO MAGGIO 2017**
**A. OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

		Variante PGT adottato - CITTA' PUBBLICA -	Opere a scomputo oneri
1	Formazione rotatoria via Bosisio		€ 178.087,50 Sconto 20% <b>€ 142.470,00</b>
2	Riqualificazione via Aguggiari		€ 169.720,65 Sconto 20% <b>€ 135.776,52</b>
3	Riqualificazione via Gallarana		€ 63.164,60 Sconto 20% <b>€ 50.531,68</b>
4	Formazione di nuovo tronco stradale	€ 354.464,64 Sconto 20% <b>€ 283.571,71</b>	€ 79.936,43 Sconto 20% <b>€ 63.949,14</b>
	<b>TOTALE OPERE DI PRIMARIA</b>	€ 354.464,64 Sconto 20% <b>€ 283.571,71</b>	€ 490.909,18 Sconto 20% <b>€ 392.727,34</b>

N.B. tutte le opere segnalate in colore rosso sono a scomputo oneri

**B. OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA**

		Variante PGT adottato - CITTA' PUBBLICA -	Opere a scomputo oneri
1	Formazione di parcheggio via Aguggiari		€ 112.929,28 Sconto 20% <b>€ 90.343,42</b>
2	Formazione di parcheggio via Bosisio		€ 92.284,62 Sconto 20% <b>€ 73.827,70</b>
3	Formazione di parcheggio via Gallarana		€ 143.082,92 Sconto 20% <b>€ 114.466,34</b>
4	Parco centrale "della Gallarana"	€ 672.890,48 Sconto 20% <b>€ 538.312,38</b>	(*) € 66.850,00 Sconto 20% <b>€ 53.480,00</b>
5	Giardino "alto" di via della Gallarana		€ 89.845,70 Sconto 20% <b>€ 71.876,56</b>
6	Giardino "basso" di via della Guerrina		€ 116.764,15 Sconto 20% <b>€ 93.411,32</b>
7	Parcheggio centrale al servizio del parco e dell'insediamento		€ 245.805,83 Sconto 20% <b>€ 196.644,66</b>
	<b>TOTALE OPERE DI SECONDARIA</b>	€ 672.890,48 Sconto 20% <b>€ 538.312,38</b>	€ 867.562,50 Sconto 20% <b>€ 694.050,00</b>

(\*) € 16.500,00 (interramento linea elettrica) + € 50.350,00 (nuova area aggiunta al parco)

**RIEPILOGO**

<b>Totale opere "Città Pubblica"</b>	€ 1.027.355,12	<b>Opere a scomputo oneri</b>	€ 1.358.471,68
Sconto 20%	€ 205.471,01	Sconto 20%	€ 271.694,34
<b>Totale</b>	<b>€ 821.884,09</b>	<b>Totale</b>	<b>€ 1.086.777,34</b>

N.B. tutte le opere segnalate in colore rosso sono a scomputo oneri

## INDICE – CONFRONTO TRA I DUE COMPUTI METRICI

### A. OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

		Variante PGT adottato - CITTA' PUBBLICA -	Opere a scomputo oneri
1	Formazione rotatoria via Bosisio		€ 0 Sconto 20% <b>€ 0</b>
2	Riqualificazione via Aguggiari		€ + 2.082,95 Sconto 20% <b>€ + 1.666,36</b>
3	Riqualificazione via Gallarana		€ - 210.732,55 Sconto 20% <b>€ - 168.586,04</b>
4	Formazione di nuovo tronco stradale	€ + 45.397,24 Sconto 20% <b>€ + 36.317,79</b>	€ + 4.336,43 Sconto 20% <b>€ + 3.469,14</b>
<b>TOTALE OPERE DI PRIMARIA</b>		€ + 45.397,24 Sconto 20% <b>€ + 36.317,79</b>	€ - 204.313,17 Sconto 20% <b>€ - 163.450,54</b>

### B. OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

		Variante PGT adottato - CITTA' PUBBLICA -	Opere a scomputo oneri
1	Formazione di parcheggio via Aguggiari		€ + 8.466,08 Sconto 20% <b>€ + 6.772,86</b>
2	Formazione di parcheggio via Bosisio		€ + 10.201,97 Sconto 20% <b>€ + 8.161,58</b>
3	Formazione di parcheggio via Gallarana		€ + 17.338,84 Sconto 20% <b>€ + 13.871,07</b>
4	Parco centrale "della Gallarana"	€ - 397.012,87 Sconto 20% <b>€ - 317.610,30</b>	€ + 50.350,00 Sconto 20% <b>€ + 40.280,00</b>
5	Giardino "alto" di via della Gallarana		€ - 40.210,05 Sconto 20% <b>€ - 32.168,04</b>
6	Giardino "basso" di via della Guerrina		€ - 48.198,05 Sconto 20% <b>€ - 38.558,44</b>
7	Parcheggio centrale al servizio del parco e dell'insediamento		€ + 25.555,73 Sconto 20% <b>€ + 20.444,58</b>
<b>TOTALE OPERE DI SECONDARIA</b>		€ - 397.012,87 Sconto 20% <b>€ - 317.610,30</b>	€ + 23.504,52 Sconto 20% <b>€ + 18.803,62</b>

### RIEPILOGO

<b>Totale opere "Città Pubblica"</b>	€ - 351.615,63	<b>Opere a scomputo oneri</b>	€ - 180.808,65
Sconto 20%	<b>Totale</b>	<b>Sconto 20%</b>	<b>Totale</b>
	<b>€ - 281.292,51</b>		<b>€ - 144.646,92</b>

N.B. tutte le opere segnalate in colore rosso sono a scomputo oneri

## RIEPILOGO TOTALE

Totale Risparmio Opere "CITTÀ PUBBLICA" non soggette a scomputo oneri	€ 351.615,63	Totale Risparmio Opere soggette a scomputo oneri	€ 180.808,65
Totale Risparmio Opere "CITTÀ PUBBLICA" non soggette a scomputo oneri Con Sconto 20%	€ 281.292,51	Totale Risparmio Opere soggette a scomputo oneri Con Sconto 20%	€ 144.646,92

## RIEPILOGO FINALE DI RISPARMIO SUL COMPUTO

### OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

TOTALE OPERE "CITTA' PUBBLICA" NON A SCOMPUTO ONERI

€ + 36.317,79

TOTALE OPERE A SCOMPUTO ONERI

€ - 163.450,54

TOTALE OPERE PRIMARIE  
( Quota a scomputo )

€ - 127.132,75

€ - 127.132,75

### OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

TOTALE OPERE "CITTA' PUBBLICA" NON A SCOMPUTO ONERI

€ - 317.610,30

TOTALE OPERE A SCOMPUTO ONERI

€ + 18.803,62

TOTALE OPERE SECONDARIE

€ - 298.806,68

€ - 298.806,68

**TOTALE**

€ - 425.939,43