

Comune di Assago

Prot. n° 0013091/10
21/07/2010
CAT. 06 CLASSE 03

COMUNE DI ASSAGO - MILANO
ZONA D4
TERZIARIO DI LIVELLO COMPENSORIALE DI ESPANSIONE

PIANO PARTICOLAREGGIATO
SECONDA VARIANTE - 2010

RELAZIONE ILLUSTRATIVA ALLA
V A R I A N T E 2 0 1 0

DATA	AGGIORNAMENTI			FASE	PROGETTO	N° TAVOLA
	n.	data	note			
NOVEMBRE 2002	1.	FEBBRAIO 2008				
	2.	MARZO 2008				
	3.	LUGLIO 2010				
SCALA						

nome del file:

FOA Federico Oliva Associati
via cesare balbo 4 - 20136 milano
t +39 0258305202 - f +39 0258307102 - www.foastudio.it



CONTENUTI DELLA VARIANTE 2010

La Seconda Variante al Piano Particolareggiato relativo alla Zona D4 (di seguito Variante 2010) muove dalla concordata opportunità tra Comune e Soggetto Attuatore di operare alcune variazioni al progetto vigente con riferimento:

- a) alle opere di urbanizzazione primaria relative ad aggiornamenti e adeguamenti generali dell'accessibilità viaria della Zona D4 (prevalentemente esterni al perimetro del comparto di intervento) predisposte dal Comune con riferimento alla "Viabilità di connessione autostradale" e alla "Viabilità di adeguamento di Viale Milanofiori;
- b) alle opere di urbanizzazione secondaria di carattere scolastico (scuola per l'infanzia e primaria) da realizzare all'interno del Comparto, ritenute dal Comune stesso, comunque indispensabili, ma non necessariamente da collocare all'interno del nuovo intervento;
- c) all'aumento di due piani degli edifici non ancora realizzati o in costruzione;
- d) ai contenuti della Convenzione che riguardano sia le modifiche conseguenti ai precedenti punti, sia la precisazione di condizioni e impegni attuativi maturati tra le parti conseguentemente allo stato di avanzamento degli interventi della Zona D4.

La prima modifica interviene per rettificare le nuove previsioni comunali relative all'assetto viabilistico generale del Comune di Assago in relazione ai collegamenti con il sistema autostradale e alla viabilità intercomunale e metropolitana. L'adeguamento della tavola *U21 bis var* della Variante 2008 introduce le nuove soluzioni individuate dalla pianificazione comunale.

La seconda supera l'obbligatorietà di realizzare nuove strutture scolastiche pubbliche (scuola per l'infanzia e primaria) con l'impostazione progettuale prescritta nelle tavole e nella relazione della Variante 2008, nonostante gli edifici siano già in fase avanzata di realizzazione per quanto concerne la struttura edilizia. La volontà di non realizzare tali strutture all'interno della Zona D4, comporta la riclassificazione a destinazione privata (e precisamente a *Superficie di max ingombro degli edifici*) di un'area che corrisponde esattamente allo sviluppo planimetrico dell'edificio in costruzione. Tale incremento di superficie fondiaria non modifica le quantità di superfici edificabili complessivamente prescritte dal Piano particolareggiato, mantenendo la stessa ripartizione funzionale fissata dalla Variante 2008.

Le modifiche precedentemente descritte comportano limitate variazioni della tav. *U21 bis var*, della Relazione illustrativa alla Variante 2008 e della *Convenzione annessa alla Variante 2008*. Naturalmente tali variazioni incidono anche sui relativi elaborati originari.

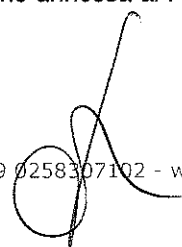
Gli adeguamenti contenuti nella presente Variante 2010 rendono la nuova tavola *U21 bis var var* di fatto prevalente rispetto alle restanti tavole e elaborati della Variante 2008 e del progetto originario e, pertanto, le eventuali incongruenze o interpretazioni saranno ricondotte al regime dei suoli definito dalla nuova tavola.

La *Variante 2010* non incide sulle quantità riguardanti il quadro funzionale e la conseguente traduzione quantitativa degli standard urbanistici secondari.

Vengono inoltre recepite negli elaborati ulteriori aggiornamenti dello stato di attuazione del piano stesso con riferimento alle aree asservite a servitù di uso pubblico.

La *Variante 2010*, quindi, integra e sostituisce alcuni elaborati del Piano Particolareggiato con riferimento alla Variante 2008, e più precisamente:

- a. La tav. ***U21 bis var var - regime dei suoli*** sostituisce la tav. *U21 bis var - Regime dei suoli*
- b. La ***Relazione Illustrativa bis var var*** sostituisce in parte i contenuti della *Relazione Illustrativa bis var*
- c. La ***Convenzione annessa alla Variante*** integra la *Convenzione annessa al Piano Particolareggiato della Variante 2008, nonché quella originaria*.



Viene, inoltre, predisposto un nuovo allegato di confronto (che riveste un mero carattere illustrativo) relativo all' All. 2 var var- Confronto regime dei suoli Variante 2008 – Variante 2010

1. LE VARIANTI ALLA RELAZIONE ILLUSTRATIVA ALLA VARIANTE 2008

A seguito delle variazioni dei tracciati viabilistici precedentemente ricordati e delle ricadute conseguenti alla rinuncia da parte del Comune di realizzare le opere scolastiche di urbanizzazione secondaria interne alla Zona D4, le quantità generali riferite al regime dei suoli subiscono modeste modifiche che comportano la variazione delle tabelle n.2 e n.4 nella Variante 2008 di seguito riportate con le relative modifiche:

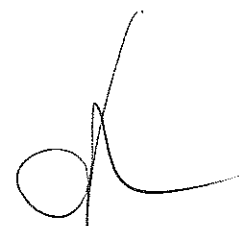
		VARIANTE P.P. 2005	VARIANTE P.P. 2008	Differenza	SECONDA VARIANTE P.P. 2010	Differenza		
AREE PRIVATE	5 AREE PER VERDE PRIVATO	29.757,3	21.366,1	-8.391,2	21.366,1	0,0		
	7 AREE PRIVATE DESTINATE A PIAZZE E VERDE ATTREZZATO	2.220,5	2.220,5	0,0	2.220,5	0,0		
	9 AREE A RASO A SERVIZIO DEI PARCHEGGI STRUTTURALI	520,0	730,0	210,0	730,0	0,0		
	10 AREE A RASO A SERVIZIO DEI PARCHEGGI PRIVATI	243,7	2.396,3	2.152,6	2.729,3	333,0		
	11 SUPERFICIE MAX INGOMBRO EDIFICI	99.503,5	98.629,3	-874,2	99.830,8	1.201,5		
				-6.902,8				
AREE PUBBLICHE	PRIMARIE	1 AREE DA CEDERE PER VIABILITA' INTERNA AL COMPARTO	36.301,4	36.301,4	0,0	34.766,9	-1.534,5	
		3 SUPERFICI RISERVATE A TRACCIATO E STAZIONE MM2	10.168,2	10.168,2	0,0	10.168,2	0,0	
		4 AREE A VERDE PRIMARIO	11.859,7	11.859,7	0,0	11.859,7	0,0	
	SECONDARIE	2 AREE A STANDARDS PER URBANIZZAZIONI SECONDARIE	69.632,9	78.706,6	9.073,7	76.915,2	-1.791,4	
		6 AREE DA ASSERVIRE A SERVITU' DI USO PUBBLICO PER PIAZZE E VERDE ATTREZZATO	22.272,3	22.412,3	140,0	24.203,7	1.791,4	
		8 PARCHEGGI A RASO ASSERVITI AD USO PUBBLICO	74.498,5	72.187,6	-2.311,0	72.187,6	0,0	
Totale				356.978,0	356.978,0	0,0	356.978,0	0,0

tab 2

Verifica della superficie drenante

2+4	VERIFICA SUPERFICIE DRENANTE		VARIANTE P.P.		Differenza	SECONDA VARIANTE		Differenza
	VARIANTE P.P. 2005	perc.	VARIANTE P.P. 2008	perc.		P.P. 2010	perc.	
Superficie minima (= 15% St)	91.905,20	26%	90.566,30	25%	-1.338,90	88.774,90	25%	-1.791,40
	<u>53.546,70</u>		<u>53.546,70</u>			<u>53.546,70</u>		

tab 2b



FOA Federico Oliva Associati

via cesare balbo 4 - 20136 milano - t +39 0258305202 - f +39 0258307102 - www.foastudio.it

	VARIANTE P.P. 2005	perc.	VARIANTE P.P. 2008	perc.	Differenza	SECONDA VARIANTE P.P. 2010	perc.	Differenza
SUPERFICI A VERDE SECONDARIO DA CEDERE	69.632,90	76%	78.706,60	78%	9.073,70	76.915,20	76%	-1.791,40
AREE DA ASSERVIRE A SERVITU' DI USO PUBBLICO PER PIAZZE E VERDE ATTREZZATO	22.272,30	24%	22.412,30	22%	140,00	24.203,70	24%	1.791,40
totale	91.905,20		101.118,90		9.213,70	101.118,90		101.118,90

tab 3

Dalla Relazione illustrativa alla Variante 2008, in seguito alla rinuncia del Comune alla realizzazione delle opere secondarie scolastiche precedentemente ricordate, vengono inoltre soppressi i seguenti periodi:

- **paragrafo 2.3.1 - pagina 7:** viene eliminato il primo capoverso da "*La superficie fondiaria da destinare(omissis)*" a "*..... (omissis) senza diminuire la quantità di verde minimo richiesto (vedi tabella 3b)*";
- **paragrafo 2.4 - pagina 9:** viene eliminato il primo capoverso da "*La scuola per l'infanzia e la scuola primaria saranno ubicate(omissis)*" a "*..... (omissis) di più recente costruzione presenti nel territorio di Assago.*".

2. PRICIPALI DATI QUANTITAVI RIEPILOGATIVI MODIFICATI DALLA VARIANTE 2010

Le nuove quantità del piano (vedi tav U21 bis var var – Regime dei suoli)

- | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 1. Aree da cedere per viabilità interna al comparto: | mq. 34.766,9 |
| 2. Aree a standards per urbanizzazioni secondarie ex art. 37 nta (verde secondario e scuole): | mq. 76.915,2 |
| 3. Superfici riservate a tracciato e stazione MM2: | mq. 10.168,2 |
| 4. Aree a verde primario: | mq. 11.859,7 |
| 5. Aree per verde privato: | mq. 21.366,1 |
| 6. Aree da asservire a servitù di uso pubblico per piazze e verde attrezzato: | mq. 24.203,7 |
| 7. Aree private destinate a piazze e verde attrezzato: | mq. 2.220,5 |
| 8. Aree per parcheggi a raso asserviti ad uso pubblico: | mq. 72.187,6 |
| 9. Aree a raso a servizio dei parcheggi strutturali: | mq. 730,0 |
| 10. Aree a raso a servizio dei parcheggi privati: | mq. 2.729,3 |
| 11. Superficie max ingombro edifici: | mq. 99.830,8 |

Luglio 2010

FOA Federico Oliva Associati

via cesare balbo 4 - 20136 milano - t +39 0258305202 - f +39 0258307102 - www.foastudio.it

