



ZC STUDIO ING. SIMONE CANOVA ING. GIUSEPPE ZARDONI

SERVIZI INTEGRATI SICUREZZA PREVENZIONE AMBIENTE LAVORO

PROGETTAZIONE TECNOLOGICA - PROGETTAZIONE STRUTTURALE DIREZIONE LAVORI

VIA P. MATTARELLA, 15 - 20093 COLOGNO MONZESE (MI)

☎ 02 25459755 info@zcstudio.it

AC 24 - OPERE DI OO.UU. II A SCOMPUTO ONERI

A - RIQUALIFICAZIONE AREA TENNIS

C - COMPLETAMENTO AREA EX PARCHEGGI

RELAZIONE DESCRITTIVA

Sommario

1. IDENTIFICAZIONE DELLE AREE DI INTERVENTO.....	2
2. ANALISI STATO DI FATTO	5
Stato di degrado generalizzato	5
3. STATO DI PROGETTO	10
Area tennis (Tav.2).....	10
Completamento Area ex Parcheggi (Tav.3)	10
Precisazione sull' impianto elettrico di illuminazione pubblica	11
Soggetto titolare della pratica in variante.....	12



ZC STUDIO ING. SIMONE CANOVA ING. GIUSEPPE ZARDONI

SERVIZI INTEGRATI SICUREZZA PREVENZIONE AMBIENTE LAVORO

PROGETTAZIONE TECNOLOGICA - PROGETTAZIONE STRUTTURALE DIREZIONE LAVORI

VIA P. MATTARELLA, 15 - 20093 COLOGNO MONZESE (MI)

☎ 02 25459755 info@zcstudio.it

La presente relazione è volta a descrivere il progetto esecutivo riguardante:

- 1. la RIQUALIFICAZIONE dell'AREA TENNIS**
- 2. il COMPLETAMENTO dell'AREA EX PARCHEGGI**

identificate nella CONVENZIONE URBANISTICA PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO RELATIVO ALL'AMBITO DI COMPLETAMENTO A.C. 24 IN COMUNE DI COLOGNO MONZESE.

Il progetto viene presentato in ottemperanza alle disposizioni e nelle tempistiche previste rispetto a quanto contenuto nella stipula della convenzione sottoscritta in data 29 aprile 2016 dal Comune di Cologno Monzese, art. 8.10, Immobiliare Cobalto S.p.a (Operatore 1) e Agricola Beta s.a.s. di Andrea Benatoff (Operatore 2).

Trattasi di opere di Urbanizzazione Secondarie a scomputo oneri correlate all'area edificabile e al Piano Attuativo AC24.



ZC STUDIO ING. SIMONE CANOVA ING. GIUSEPPE ZARDONI

SERVIZI INTEGRATI SICUREZZA PREVENZIONE AMBIENTE LAVORO

PROGETTAZIONE TECNOLOGICA - PROGETTAZIONE STRUTTURALE DIREZIONE LAVORI

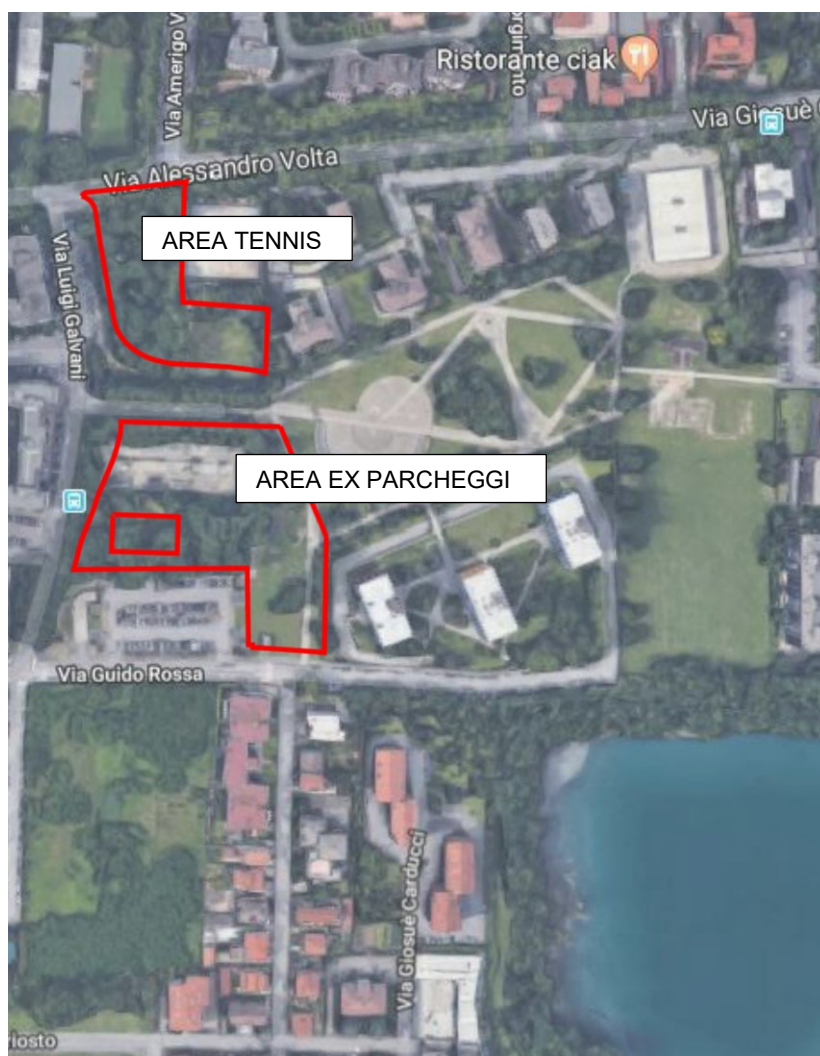
VIA P. MATTARELLA, 15 - 20093 COLOGNO MONZESE (MI)

☎ 02 25459755 info@zcstudio.it

1. IDENTIFICAZIONE DELLE AREE DI INTERVENTO

Oggetto della presente richiesta di permesso di costruire è la sistemazione di 2 aree funzionali a cavallo della strada chiusa di via Galvani e precisamente:

- **AREA TENNIS (A)**
- **AREA EX PARCHEGGI (C)**



Individuazione aree



ZC STUDIO ING. SIMONE CANOVA ING. GIUSEPPE ZARDONI

SERVIZI INTEGRATI SICUREZZA PREVENZIONE AMBIENTE LAVORO

PROGETTAZIONE TECNOLOGICA - PROGETTAZIONE STRUTTURALE DIREZIONE LAVORI

VIA P. MATTARELLA, 15 - 20093 COLOGNO MONZESE (MI)

☎ 02 25459755 info@zcstudio.it

L'Area Tennis destinata a Parco Pubblico è attualmente uno spazio alberato di collegamento fra gli esercizi commerciali di via Galvani e la struttura sportiva tennis; lo spazio a verde pubblico con annessi percorsi pedonali non è illuminato e non è caratterizzato da alcuna funzione specifica.



Individuazione area tennis



ZC STUDIO ING. SIMONE CANOVA ING. GIUSEPPE ZARDONI

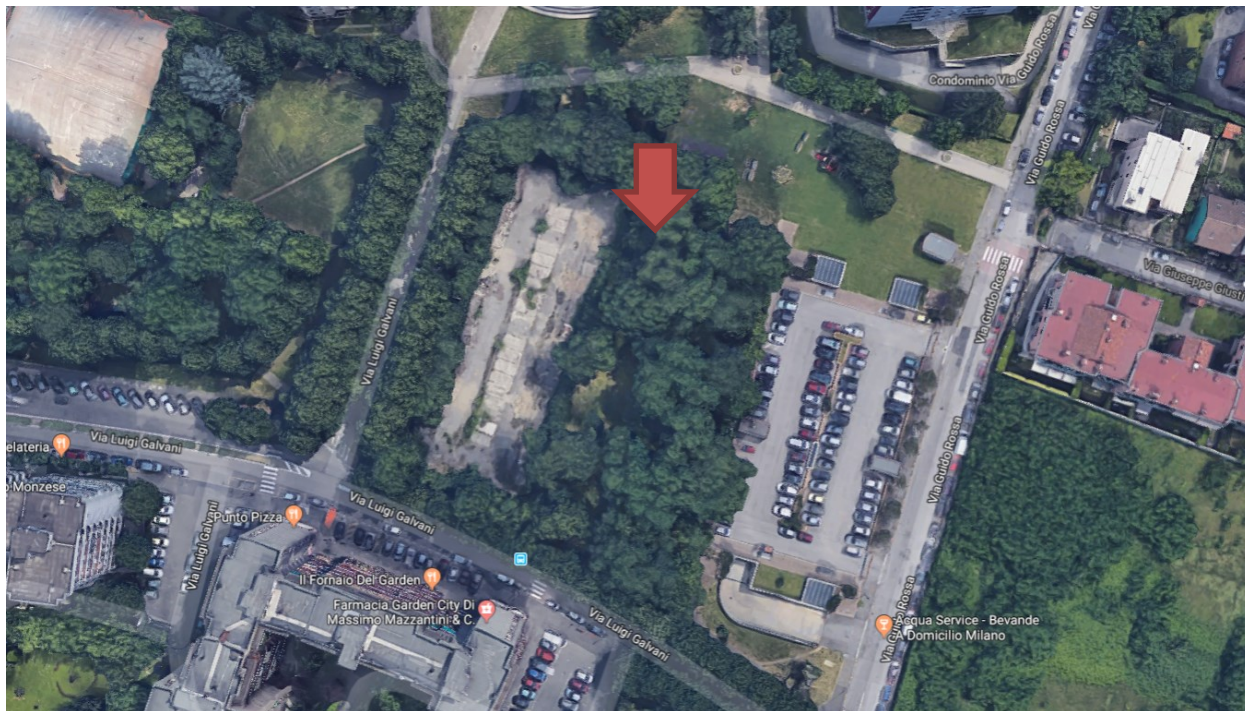
SERVIZI INTEGRATI SICUREZZA PREVENZIONE AMBIENTE LAVORO

PROGETTAZIONE TECNOLOGICA - PROGETTAZIONE STRUTTURALE DIREZIONE LAVORI

VIA P. MATTARELLA, 15 - 20093 COLOGNO MONZESE (MI)

☎ 02 25459755 info@zcstudio.it

L'Area Ex Parcheggio, precedentemente occupata da box privati, è stata integrata a zona parco con il PE/2016/00549/PDC del 12 febbraio 2017 che ne ha previsto la pulizia dalle pavimentazioni bituminose e la riqualificazione a verde pubblico.



Individuazione area ex parcheggio



ZC STUDIO ING. SIMONE CANOVA ING. GIUSEPPE ZARDONI

SERVIZI INTEGRATI SICUREZZA PREVENZIONE AMBIENTE LAVORO

PROGETTAZIONE TECNOLOGICA - PROGETTAZIONE STRUTTURALE DIREZIONE LAVORI

VIA P. MATTARELLA, 15 - 20093 COLOGNO MONZESE (MI)

☎ 02 25459755 info@zcstudio.it

2. ANALISI STATO DI FATTO

Ad oggi, lo stato di fatto generale del Parco Berlinguer e in dettaglio, le aree oggetto d'intervento si presentano come di seguito sommariamente descritto.

Stato di degrado generalizzato

In linea generica si rileva uno stato generale di incuria dovuto allo scarso stato di manutenzione del verde e dell'arredo urbano, in particolar modo quest'ultimo risulta essere stato oggetto nel tempo, di ripetuti atti vandalici.



Arredo urbano degradato



Arredo urbano degradato

Si osserva inoltre che, a livello funzionale, il parco risulta essere caratterizzato da elementi architettonici/urbani che all'atto pratico vengono poco utilizzati e spesso non sono organizzati in aree specifiche attrezzate (es. area tennis e area ex parcheggio).

Dal punto di vista funzionale, le principali problematiche riscontrate, nelle aree oggetto d'intervento sono:

A) LA PRESENZA DI UN'AREA EX PARCHEGGI SENZA IDENTIFICAZIONE FUNZIONALE

All'interno del parco si rileva la presenza di una zona, precedentemente adibita ad autorimessa e attualmente restituita a zona parco e verde pubblico, a ridosso della via Galvani e della zona abitata, a cui nella convenzione non è stata data una precisa connotazione funzionale. Essa è ubicata in posizione strategica perché gode della visibilità di chi percorre via Galvani, è accessibile da un



ZC STUDIO ING. SIMONE CANOVA ING. GIUSEPPE ZARDONI

SERVIZI INTEGRATI SICUREZZA PREVENZIONE AMBIENTE LAVORO

PROGETTAZIONE TECNOLOGICA - PROGETTAZIONE STRUTTURALE DIREZIONE LAVORI

VIA P. MATTARELLA, 15 - 20093 COLOGNO MONZESE (MI)

☎ 02 25459755 info@zcstudio.it

peduncolo, servito da parcheggi, della stessa via ed è di dimensioni tali da essere notata e condizionare la percezione della bellezza del parco. La consistenza di questo spazio di circa 3000 mq è tale da consentire un intervento di riqualificazione qualificante in grado di migliorare sensibilmente la fruibilità del parco, ma allo stato dei fatti la convenzione ne prevede esclusivamente la restituzione a parco con eliminazione dei residui della precedente edificazione ad autorimessa.



Area ex parcheggi

B) IL DEGRADO DELL'AREA TENNIS

L'area necessita di sostituzione/riparazione di alcuni elementi di arredo urbano quali panchine, cestini per i rifiuti e fontane che versano in uno scarso grado di conservazione.

Nella zona centrale in special modo, vi è la presenza di una fitta vegetazione nata in modo spontaneo e mai estirpata, che costituisce elemento di ingombro e conferisce all'area un aspetto di incuria e degrado.

La necessità di riqualificazione nasce anche dalla constatazione che questa è di fatto una zona strategica in quanto è antistante alle attività commerciali esistenti quali bar, gelaterie ma anche adiacente e funzionale all'area tennis.

Tale area è stata trasferita all'Amministrazione comunale attraverso un atto di convenzione.



ZC STUDIO ING. SIMONE CANOVA ING. GIUSEPPE ZARDONI

SERVIZI INTEGRATI SICUREZZA PREVENZIONE AMBIENTE LAVORO

PROGETTAZIONE TECNOLOGICA - PROGETTAZIONE STRUTTURALE DIREZIONE LAVORI

VIA P. MATTARELLA, 15 - 20093 COLOGNO MONZESE (MI)

☎ 02 25459755 info@zcstudio.it



Area Tennis

C) AREE GIOCHI DA MANUTENERE E AMPLIARE

Nell'ambito del parco viene individuata un'area giochi ubicata nelle immediate vicinanze dell'area ex-parcheggi che necessita di interventi manutentivi sulle attrezzature ludiche esistenti e in particolare sulla pavimentazione anti-trauma che risulta essere mancante, degradata o non a norma (vedi foto).



Area giochi esistente da adeguare



ZC STUDIO ING. SIMONE CANOVA ING. GIUSEPPE ZARDONI

SERVIZI INTEGRATI SICUREZZA PREVENZIONE AMBIENTE LAVORO

PROGETTAZIONE TECNOLOGICA - PROGETTAZIONE STRUTTURALE DIREZIONE LAVORI

VIA P. MATTARELLA, 15 - 20093 COLOGNO MONZESE (MI)

☎ 02 25459755 info@zcstudio.it



Area giochi esistente da adeguare



Area giochi esistente da adeguare



ZC STUDIO ING. SIMONE CANOVA ING. GIUSEPPE ZARDONI

SERVIZI INTEGRATI SICUREZZA PREVENZIONE AMBIENTE LAVORO

PROGETTAZIONE TECNOLOGICA - PROGETTAZIONE STRUTTURALE DIREZIONE LAVORI

VIA P. MATTARELLA, 15 - 20093 COLOGNO MONZESE (MI)

☎ 02 25459755 info@zcstudio.it

D) ASSENZA DI ILLUMINAZIONE

Il parco, ad eccezione della porzione centrale (area anfiteatro) risulta essere praticamente privo di illuminazione e quella esistente è di tipo tradizionale e non tiene conto della necessità di ridurre i consumi energetici.

Questo può favorire l'ingenerarsi di episodi di micro-criminalità nell'area limitando fortemente l'utilizzo da parte dell'utenza negli attraversamenti pedonali di collegamento fra le varie vie limitrofe (via Galvani, via Guido Rossa, via Volta e via Pirandello).



3. STATO DI PROGETTO

Area tennis (Tav.2)

La Tavola 2 (**A - Riqualificazione Area Tennis**) riguarda il progetto esecutivo dell'area, riportandone le modifiche concordate con l'Amministrazione.

Nel dettaglio:

- viene installato un impianto elettrico di illuminazione su tutta l'area, che attualmente ne risulta priva;
- le alberature segnalate allo stato di fatto non sono oggetto di modifica;
- le doghe delle panchine esistenti vengono sostituite e vengono aggiunte altre sedute;
- vengono posati ulteriori cestini e una rastrelliera per le biciclette;
- viene sostituita la fontana esistente.

Rispetto al Piano Attuativo, la variazione dei perimetri, riportata nello stato di confronto, è determinata unicamente dalla modifica della pista ciclabile, non oggetto della presente pratica.

Completamento Area ex Parcheggio (Tav.3)

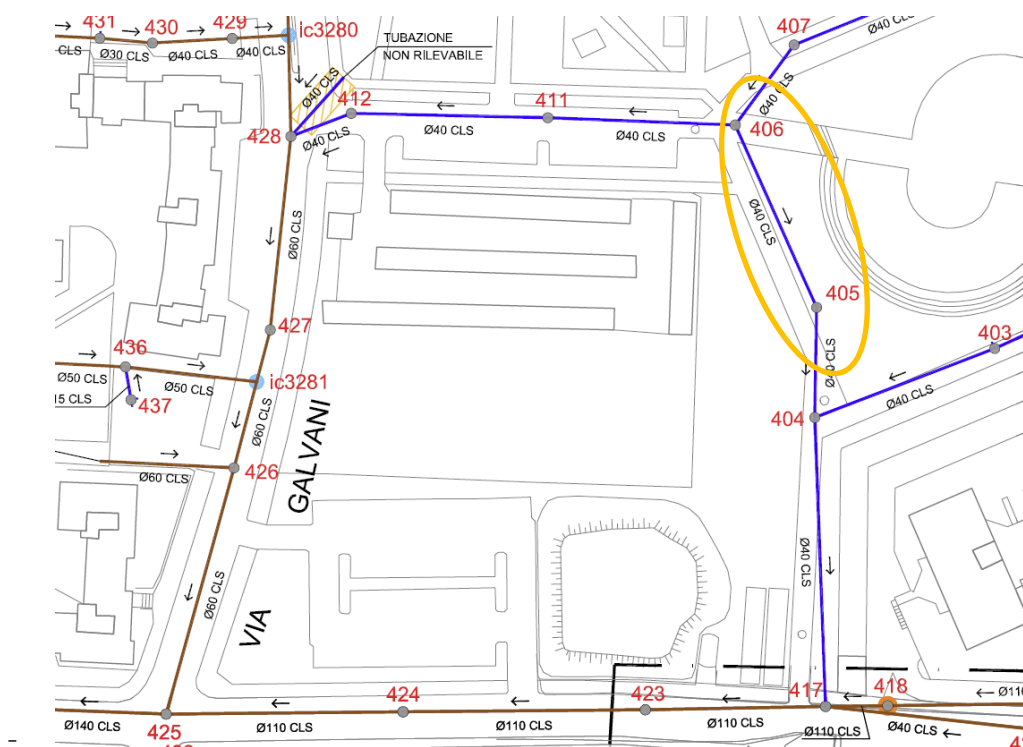
La Tav.3 (**C – Completamento Area ex Parcheggio**) riguarda il progetto esecutivo dell'area, riportandone le modifiche concordate con l'Amministrazione.

Nel dettaglio:

- viene installato un impianto elettrico di illuminazione su tutta l'area, che attualmente ne risulta priva;
- quest'area diventa principalmente un'area dedicata ai bambini, con l'installazione di nuovi giochi e la sistemazione di quelli esistenti;
- vengono realizzati nuovi vialetti pedonali di connessione delle nuove funzioni ludiche;
- le alberature segnalate allo stato di fatto non sono oggetto di modifica;
- vengono piantumate nuove essenze per l'ombreggiamento di vialetti e aree gioco;
- le doghe delle panchine esistenti vengono sostituite e vengono aggiunte altre sedute;
- vengono posati ulteriori cestini;



- viene derivata dalla rete esistente l'installazione di una nuova fontana. Come desunto dal file consegnatoci dai Vs. Uffici e che riportiamo qui di seguito, la rete delle acque bianche passa in corrispondenza del camminamento segnalato in giallo. Si procederà alla derivazione della nuova rete di scarico da uno dei pozzetti di ispezione (n.405 o n.406).



Rispetto al Piano Attuativo, la variazione dei perimetri, riportata nello stato di confronto, è determinata unicamente dalla modifica della pista ciclabile, non oggetto della presente pratica. Per una visione d'insieme del nuovo tracciato consultare la Tav. 1.

Precisazione sull' impianto elettrico di illuminazione pubblica

Il parco nel suo complesso risulta essere dotato di un impianto di illuminazione piuttosto carente. Alcune aree sono scarsamente servite, altre invece (quasi i 2/3) sono addirittura prive di illuminazione. Attualmente l'unica porzione illuminata (con un sistema di tipo tradizionale) è quella centrale nella zona anfiteatro. In linea generale il progetto prevede la realizzazione di un impianto di illuminazione su tutta l'area parco con ammodernamento e ampliamento dell'esistente attraverso sistemi ottico – luminosi gestibili da remoto (sistema SeCo/LuCo). L'obiettivo è quello di garantire percorsi visibili e sicuri per i fruitori.

L'intervento progettuale, nel dettaglio, prevede l'implementazione del sistema di illuminazione esistente, estendendolo in tutta l'Area tennis e nell'Area ex Parcheggi che ne sono sprovvisti.



ZC STUDIO ING. SIMONE CANOVA ING. GIUSEPPE ZARDONI

SERVIZI INTEGRATI SICUREZZA PREVENZIONE AMBIENTE LAVORO

PROGETTAZIONE TECNOLOGICA - PROGETTAZIONE STRUTTURALE DIREZIONE LAVORI

VIA P. MATTARELLA, 15 - 20093 COLOGNO MONZESE (MI)

☎ 02 25459755 info@zcstudio.it

L'obiettivo è quello di illuminare l'area antistante la struttura Tennis nelle ore serali e buie della stagione invernale garantendo la sicurezza dell'area e la facilità della sua fruizione e dell'attraversamento del parco.

Garantire un'ideale illuminazione degli spazi pubblici ne favorisce una migliore fruizione da parte dell'utenza in quanto consente di prolungare i tempi di permanenza nello stesso, migliorando al contempo le condizioni di sicurezza. L'obiettivo del progetto illuminotecnico è proprio quello di adeguare il grado di illuminamento alle funzioni previste garantendo la fruibilità su tutta l'area del parco. Previa esecuzione di opportuni scavi verranno posati nuovi cavidotti di distribuzione con appositi pozzetti rompitratta.

È previsto l'impiego di corpi illuminanti a tecnologia **LED** così come concordato preventivamente con il settore competente del Comune di Cologno Monzese con i controlli di flusso luminoso LuCo gestibili da remoto.

Soggetto titolare della pratica in variante

Il soggetto titolare della pratica di variante è Immobiliare Cobalto, in quanto soggetto attuatore della Convenzione stipulata con l'Amministrazione Comunale in attuazione del comparto AC24 (Rep.n.1252 Racc.n.488). Va precisato che i lavori oggetto della presente variante sono opere di urbanizzazione secondaria che verranno affidate mediante regolare procedura di bando di cui alla Legge 50/2016, il cui esito verrà comunicato ai Vs. Uffici tramite la comunicazione di inizio lavori.