MarioMariottoArchitetto
20124 Milano-via V.Viviani n. 8-tel.02.36687353 fax 02.69015430 e-mail: m.mariottoarchitetto@fastwebnet.it

Comune di Buccinasco
PIANO ESECUTIVO
largo Brugnatelli

COMMITTENTE: **MILAN TERMINAL S.r.l.**
20147 Milano - piazza Tirana 24/4
tel.02.4151066 - fax.02.41270526
e.mail: info@milanterminal.it

	FORMATO	SCALA	DATA
	A4		agosto 2013

Cartella	Fase	Cat.	N°	R
1003-Buccinasco	D	U	A	

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Compilato:	
Data:	Firma:

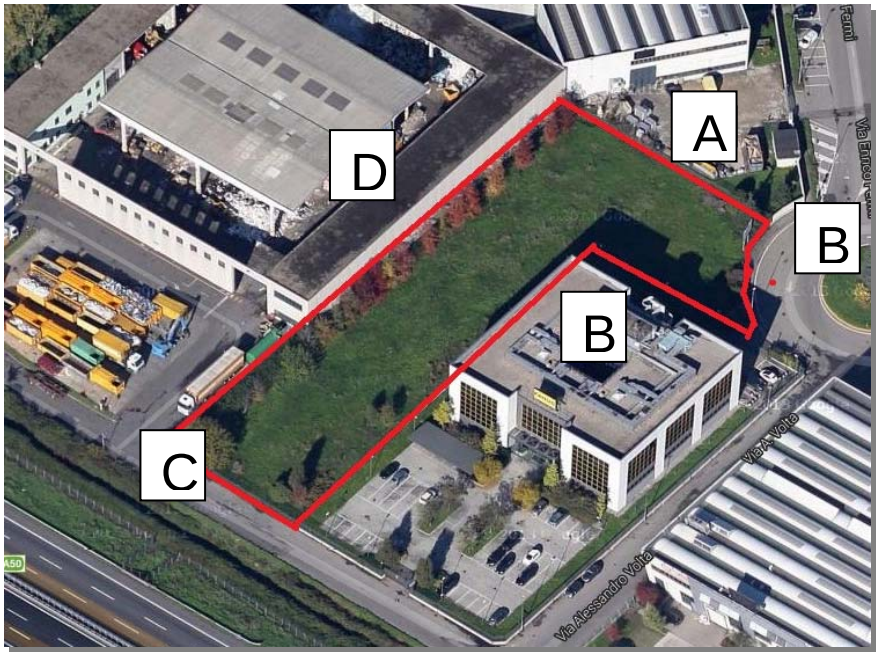
Approvato: Arch. Mario Mariotto	
Data:	Firma:

Aggiornamento	
Data:	Firma:

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Viene presentato Piano Attuativo in quanto la superficie fondiaria interessata dalla proposta progettuale è superiore a mq.3.000 (art.28-Modalità d'intervento NTA del Piano delle Regole).

Il lotto interessato è il residuo di un vecchio Piano di Lottizzazione e ricade in :
AMBITO MISTO CONSOLIDATO (Mc) – art. 28 NTA del Piano delle Regole.



Il lotto confina:
A) a nord/est con altra proprietà con edificato,

B)a sud est con largo Brugnatelli ed altra proprietà con edificato a mt.5,00 da confine,

C)a sud/ovest con strada consortile(lato tangenziale),

D) a nord ovest con altra proprietà con edificato a confine.

VINCOLI DI PROGETTO

Distanze da confine/fabbricati

A) Viene rispettata la distanza minima tra fabbricati di 10mt.(edificio altra proprietà h.mt.8,00, edificio di progetto h. mt.9,90); viene derogata la distanza minima da confine da mt.5,00 a mt.2,00, essendo stata stipulata con il proprietario del lotto confinante una convenzione che si allega alla richiesta di titolo abilitativo edilizio.
B) Su largo Brugnatelli si rispetta la distanza minima tra le strade di mt.7,50 per strade di larghezza fino a mt.15,00; su altra proprietà l'edificato si trova a mt.5,00 da confine ed essendo lo stesso di h. pari a mt.12,00, l'edificio di progetto si mantiene ad una distanza dallo stesso pari alla sua altezza (mt.12,00) e quindi a mt. 7,00 da confine.
C) L'edificio di progetto si allinea agli altri edificati esistenti sulla fascia di rispetto tangenziale
D) L'edificio di progetto si edificherà in aderenza edificio a confine.

VERIFICA INDICI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI (VEDI TAV.01)

SUPERFICIE LOTTO INTERO COMPARTO

(114,39*27,56)+(27,56*0,70):2+(28,43*19,94)+(14,29+11.01*1.91):2+(14,29*3,15)+ +(14,19* 23,38):2-[(3,14*26,11*26,11*64:360)-(27,38*21,66):2]

mq. 8.154,00

AMBITO MISTO CONSOLIDATO (Mc) -art .28 NTA PdR

		intero comparto	lotto edificato	lotto residuo
INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA	**0,8 mq/mq**	**mq.6.523,20**	**mq.3.828,29**	**mq.2.694,91**
RAPPORTO DI COPERTURA max	**60%**	**mq.4.892,40**	**mq.1.389,02**	**mq.3.503,38**
RAPPORTO DI OCCUPAZIONE max	**80%**	**mq.6.523,20**	**mq.2.700,74**	**mq.3.822,46**
INDICE PERMEABILITA' minimo	**20%**	**mq.1.630,80**	**mq.1.006,21**	**mq.622,29**

VERIFICA CARICO URBANISTICO LOTTO RESIDUO DI PROGETTO

slp di progetto	**mq.1.851,65**	**< mq.2.694,91**
sup. coperta di progetto	**mq.1.851,65**	**< mq.3.503,38**
sup. occupata di progetto	**mq.2.603,35**	**< mq.3.822,46**
sup. a verde filtrante esistente	**mq. 805.74**	**> mq.622,29**

VERIFICA SUPERFICIE FONDIARIA

(114,14*27,57)+(27,57*0,70):2+(28,44*20.05)+(14,29+11.01*1.91):2+
(14,29*3,15)+(14,29*23,38)/2-L2(3,14*26,11*26,11*64/360)-(27,38*21,66)/2 **mq.3.879,00**

VERIFICA SLP

(40,28*20,59)+(52,31*20,16)-(9,64*3,35) **mq.1.851,65**

VERIFICA SUPERFICIE A VERDE FILTRANTE **mq. 805.74**

(9,79*5.35)+(38,03*2,00)+(52,31*7,00)+(10,77*9,91)+(29,20*7,00)

VERIFICA SUPERFICIE A PARCHEGGIO **mq. 751.70**

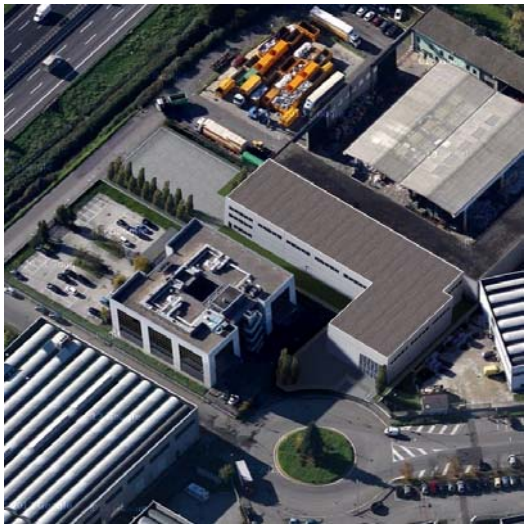
(9,91*7,00)+(9,56*9,91)+(20,36*28,86)

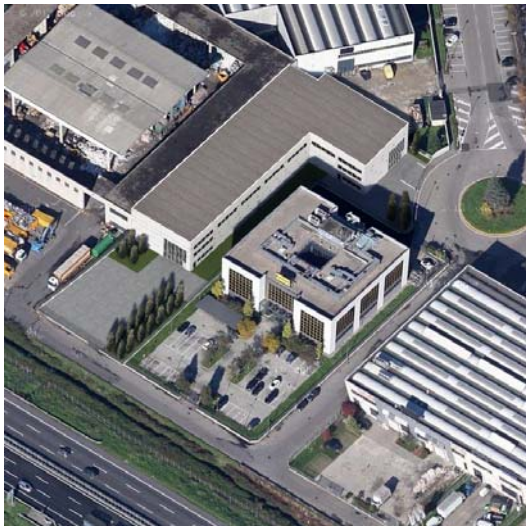
VERIFICA SUPERFICIE OCCUPATA **mq.2.603,35**

Mq.1851,65+mq.751,70

L'intervento s'inserisce a completamento di un comparto industriale completamente edificato. Il manufatto edilizio ha una conformazione regolare a "elle" costituito da un piano terreno adibito a magazzino/deposito avente altezza media massima pari a 3 piani mt.9,90(mt.3,30x3). Con struttura prefabbricata e chiusura in pannelli prefabbricati in cls, posati in orizzontale, finitura esterna in ghiaino lavato, finestrature a nastro con serramenti colore alluminio, portoni carrabili sulle due testate, con aperture a libro colore grigio chiaro.
Attualmente a ridosso con l'edificio edificato a confine(D) è presente un filare di essenze (liquidanbar styraciflua) di queste 16 dovranno essere espiantate in quanto il manufatto edilizio verrà collocato a ridosso dell'edificio esistente a confine e sostituite con altre essenze (tilia) ricollocate nelle aree verdi filtranti di progetto.

L’accesso carraio da largo Brugnatelli sarà arretrato di mt.4,50 dal limite della carreggiata e sarà dotato di cancello scorrevole a comando automatizzato, il passo carraio su via A. Volta sarà a filo recinzione a doppia anta con apertura di tipo manuale.





In riferimento al fabbisogno di superficie a standard, si fa presente che nella porzione già attualmente edificata(lotto B), le superfici a parcheggio dedicate soddisfano già la quota di un quinto della sommatoria tra edificio già edificato ed edificio in progetto, comunque anche nella porzione oggetto di Piano Attuativo(lotto A) si prevedono superfici a parcheggio.

VERIFICA SUPERFICIE A PARCHEGGIO INTERO COMPARTO - ART.23 N.T.A Piano dei Servizi
SLP EDIFICATA + SLP DI PROGETTO
mq. 3.828,29+mq.1.851,69 = mq.5.679,98/5= **mq.1.136,00 (sup. minima a parcheggio)**

SUPERFICE A PARCHEGGIO LOTTO B+SUP. A PARCHEGGIO LOTTO A
(mq.1.311,72+mq.751,70)= **mq.2.063,42 > mq. 1.136,00**

In riferimento alle analisi degli effetti dell’intervento relativamente a suolo, acqua e aria si rimanda alla relazione Geologica-Geotecnica allegata.
Comunque nelle conclusione della sopraccitata relazione si evince che:
“tenendo conto del contesto geomorfologico in cui s’inserisce la nuova costruzione, tenuto altresì conto delle caratteristiche stratigrafiche e litotecniche dei terreni indagati e delle sostanziali condizioni di stabilità del sito interessato, **si conferma la fattibilità dell’intervento a progetto.”**

In riferimento alle analisi degli effetti dell’intervento in relazione all’impatto acustico, si fa presente che quanto presentato ad oggi risulta con destinazione deposito , sarà cura del futuro acquirente del bene, verificare per l’attività che verrà installata siano rispettati i vincoli della classe acustica relativa (Classe VI – aree esclusivamente industriali).