

*Oggetto: PROGETTO DI PIANO ATTUATIVO IN AMBITO DI TRASFORMAZIONE 2 –
VIA PAVIA*

*Lotto destinato alla delocalizzazione delle attività produttive presenti nelle
aree incompatibili distribuite sul territorio comunale P.I.P*

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

STUDIO LONATI & BALCONI

Lonati Ing. Marco – Balconi Ing. Rossella – Balconi Geom. Alberto

Piazza Vittorio Viviani n. 4 – 20834 Nova Milanese

Telefono 0362 41114 / 0362 450691

L'intervento in oggetto è sito all'interno del comparto definito "Ambito di trasformazione 2 – via Pavia".

L'accesso al lotto avviene attraverso una strada di servizio di nuova realizzazione laterale alla via Pavia; prevede una carreggiata a doppio senso di marcia di ampiezza pari a mt 8.30, un marciapiede di larghezza pari a mt 1.50 posto sul lato ovest, verso gli edifici industriali di nuova realizzazione, per consentire la pedonalità in sicurezza agli utenti diretti alle strutture e di un parcheggio pubblico, sul lato est, che conta 59 posti auto. L'accesso al lotto in oggetto è garantito mediante un cancello carraio di larghezza pari a 6,00 mt e un cancello pedonale con relativa pensilina posta a protezione.

Il lotto comprende, così come i lotti produttivi/artigianali attigui, una quota parte della fascia di mitigazione, verso il complesso residenziale di via S. Giuliana, imposta dall'Amministrazione Comunale, di ampiezza pari a mt 40: i primi 30 metri sono caratterizzati dalla presenza di una collina di mitigazione di altezza parti a 3.70 m e i restanti 10 metri sono caratterizzati da una pavimentazione in materiale drenante.

Il progetto prevede la realizzazione di un fabbricato posto in aderenza al corpo edilizio da edificarsi nel Lotto 1, confinante con via Pavia.

L'edificio è pensato per dare delle risposte di carattere tipologico ad una domanda di spazi destinati ad attività di piccola e media dimensione.

Esso è concepito come un insieme di moduli strutturali affiancati e sovrapposti, a campata costante, tali da consentire la composizione di unità funzionali autonome di piccola e media grandezza. Si propone una soluzione tipologica improntata sulla flessibilità di aggregazione di una o più unità variamente sviluppate ad un piano unico o su più livelli.

A piano terra si hanno 2 unità immobiliari aventi, ciascuna, superficie commerciale pari a circa mq 1106 comprensiva di servizi e altezza sotto trave pari a 10 mt circa.

Al piano primo si hanno 2 unità immobiliari aventi, ciascuna, superficie commerciale pari a circa mq 1130 comprensiva di servizi e altezza sotto trave pari a 3.40 mt circa.

La portata utile del solaio a piano primo 1000 kg/mq comprensivo di pavimento industriale di cm 15.

L'intero edificio industriale sarà dotato di struttura antisismica e presenterà una struttura avente caratteristiche di resistenza al fuoco pari a REI20.

Al piano terra, le strutture saranno predisposte per l'installazione di un carroponete da 10 ton.

L'accesso a ciascuna unità immobiliare sita al primo piano sarà garantito mediante un vano scala, in condivisione con l'unità immobiliare sita al piano terra, per garantire l'accesso alla copertura, e mediante un ascensore/montacarichi della portata di 1800 Kg

Per entrambe le unità immobiliari site al piano terra è prevista l'installazione di n. 2 portoni a libro coibentati aventi dimensioni pari a 4,50 x 4,50 m. Per le unità site al piano primo è previsto un portone a libro di dimensioni 2,00 x 3,00 m, che garantisce l'accesso al montacarichi.

A protezione dei portoni e della facciata, sul lato est e sul lato ovest dell'edificio industriale, sarà realizzata la predisposizione per l'installazione di una pensilina in acciaio avente profondità pari a 2,50 m.

Tutte le unità immobiliari saranno dotate di serramenti a nastro con trasmittanza $U \leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$, di pavimento industriale, di servizi igienici con 2 wc e 1 lavabo.

In copertura è prevista l'installazione di pannelli fotovoltaici a servizio delle unità immobiliari, in grado di coprire il fabbisogno minimo richiesto da normativa pari complessivamente a circa 45 kW di picco.

Il piazzale esterno comune, di mq 1686, sarà realizzato in asfalto, ad esclusione della fascia verso il lato ovest, di mq 568, di larghezza pari a 10 metri, che sarà realizzata, come scritto in precedenza, in materiale carrabile drenante.

La rete di smaltimento delle acque meteoriche sarà realizzata con un sistema di raccolta che convoglierà le acque in una serie di pozzi perdenti, previa disoleazione delle acque provenienti dai piazzali.

Sarà realizzata una rete esterna antincendio e il collegamento con l'acquedotto.

Sarà realizzata la predisposizione per gli allacciamenti dei vari enti enel, telecom/dati fino al piede del capannone.

Tutto quanto non menzionato sarà a carico del locatario.

È possibile in ogni caso richiedere migliorie e personalizzazioni, da concordare con la società Perlacorallo s.r.l.