



Studio Associato Previtali A&A

Via Vittorio Emanuele n.1115/1 - 24033 Calusco d'Adda (BG) - CF e P.I. 02781450164
Tel 035 4380138 - Fax 035 4398467 - Email: studio@aeaproject.it

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

dell'intervento in progetto

Il progetto prevede la realizzazione all'interno dei confini di proprietà di un edificio commerciale (media struttura di vendita) da destinarsi a supermercato della catena Lidl, con relativi parcheggi a servizio dello stesso.

Il lotto in progetto urbanisticamente si trova in zona D2-Terziaria commerciale consolidata e di completamento, ha una forma lunga e stretta, e confina a sud-est e sud-ovest con lotti privati, a nord-est con la via Ninfea, mentre a nord-ovest con un parcheggio pubblico a sua volta affacciatisi su viale Europa.

Allo scopo di adattare l'esistente parcheggio comunale all'inserimento del nuovo edificio ed ai suoi ingressi, si prevedono piccole modifiche che non mutano né l'impianto originario del parcheggio, né il numero di stalli presenti.

La richiesta di attivazione di un Piano Attuativo si rende necessaria in quanto il fabbricato che si intende edificare è a destinazione commerciale con SLP pari a 2.006,57 mq; pertanto, in ottemperanza all'articolo 5 delle norme tecniche di attuazione del PGT, esso deve essere approvato attraverso P.A.

Devono essere altresì reperite aree a standard (verde e parcheggi) pari al 150% della Superficie Lorda di Pavimento, oltre ai parcheggi pertinenziali necessari all'attività.

Come visibile dalle tavole grafiche allegate, il lotto non è sufficiente per soddisfare tale requisito, perciò viene richiesta la monetizzazione della quota mancante.

Vista la vicinanza al parcheggio comunale e la conformazione stretta e lunga del lotto, si chiede, contestualmente alla domanda di Piano Attuativo, la deroga alle distanze dalla proprietà pubblica, così come previsto dalla Deliberazione della Giunta Comunale n. 114/2016.

Per quanto riguarda le opere inerenti gli spazi esterni e le reti tecnologiche, si precisa quanto segue:

VIABILITA'

Si tratta di viabilità distributiva che permette agli utilizzatori di raggiungere i parcheggi, L'andamento e il calibro sono variabili e comunque rilevabili dagli elaborati grafici.

Sarà così realizzata: formazione di un sottofondo in ghiaia mista di cava o riciclato certificato dello spessore di circa cm 50 opportunamente compattato e rullato; al di sopra verrà steso uno strato di tessuto non tessuto con sovrastante materiale stabilizzante per la preparazione allo strato di conglomerato bituminoso “tout-venant” dello spessore cm 10. In finitura verrà steso tappetino di usura spessore cm 4.

Tutta la viabilità sarà corredata di opportuna segnaletica orizzontale e verticale nonché, ove necessario, cordolo di contenimento verso le altre tipologie di finiture.

La sagoma stradale è prevista con pendenza verso le caditoie, dove saranno raccolte le acque di scolo.

Le caditoie per la raccolta delle acque piovane verranno posizionate ad intervalli regolari a metri 15÷20 circa in modo da garantire il corretto deflusso delle acque meteoriche.

RETE ACQUE BIANCHE

L'intervento in progetto è previsto con reti separate, per lo smaltimento delle acque meteoriche delle coperture e quello delle acque stradali.

Verranno adottate dunque le seguenti indicazioni:

- acque meteoriche delle coperture: verranno raccolte in pozzi dispersori e/o vasche volano adeguatamente dimensionati;
- acque meteoriche strade e parcheggi: si prevede una rete unica che convoglia tutte le acque in pozzi dispersori, preceduti da adeguati pozzetti desoleatori/degrassatori e di campionamento.

La rete sarà costituita da tubi in PVC, sezione circolare, di vari diametri, innesto a bicchiere con anello di tenuta in gomma o neoprene.

La tombinatura sarà dotata di camerette di ispezione intervallate a circa metri 50 garantite DN 400.

RETE ACQUE NERE

Gli scarichi del nuovo edificio saranno convogliati in apposita rete da allacciare alla fognatura comunale, peraltro già presente nel lotto.

PARCHEGGI

I parcheggi saranno realizzati con sottofondo in ghiaia spessore cm. 40, sovrastante strato da cm. 15 di misto stabilizzato, sabbia di allettamento di cm. 3 ed ultimati con masselli autobloccanti spessore cm. 8.

Idonea segnalazione orizzontale e verticale ne indicherà il corretto utilizzo.

RETE IDRICA

La rete idrica sarà realizzata con tubazioni del diametro di mm. 110 di spessore PN4 estruse realizzate da resine termoplastiche in polietilene ad alta densità (P.E.H.), secondo DIN 7611 - 7613.

Dovrà essere predisposto il nuovo allacciamento mediante la posa di condotta idrica di adduzione e distribuzione realizzata mediante tubi tipo Dalmine o tubi in polipropilene PN 10/16, diametro Ø E = 100 mm., posati su letto di sabbia.

RETE DI DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA E PUBBLICA ILLUMINAZIONE

È prevista una rete di illuminazione pubblica come da progetto allegato che verrà collegata al resto della rete già esistente.

RETE TELEFONICA

Sarà prevista una tubazione in pvc diametro mm. 125 opportunamente protetta, atta a ricevere il cavo di alimentazione della nuova utenza.

Lo schema della rete telefonica prevede altresì i relativi pozzetti di ispezione, derivazione ed allacciamento.

Si precisa che le reti ricadenti sugli standard pubblici verranno collegate alle reti esistenti, mentre quelle ricadenti nelle pertinenze del fabbricato verranno collegate allo stesso.

Verrà definito in sede di convenzione ciò che di uso pubblico rimarrà comunque in capo al privato, al fine di garantirne le manutenzioni.

Tutto quanto involontariamente omesso è rilevabile dagli elaborati grafici.

