

Rel. tec. illustrativa

DATA
19/04/2016

SCALE
-

PRATICA N.
463

PROGETTISTA:

PROGETTISTA:

COMMITTENTE:

PROPRIETA':

COMUNE DI GIUSSANO

PROVINCIA DI MONZA BRIANZA

PIANO ATTUATIVO
per l'ampliamento dell'area vendita
dell'edificio commerciale sito in
Via Mercalli ang. Via Milano con
opere di urbanizzazione
secondaria presso il parco
pubblico sito in Via Giulio Pastore

OGGETTO DELLA TAVOLA :

- relazione tecnica illustrativa.

Committente: **CIVE S.P.A.**
con sede legale in Via G. de Castilia n. 08, Milano
P.IVA. 07522060156

Proprietà: **Sig. BUZZI LUIGI**
residente in Via Carroccio, Giussano (Mb)
C.F. BZZLGU29M13E063W

Progettista e
Direttore dei Lavori: **Geom. TONOLI GIOVAN BATTISTA**
Nato a Coccaglio (Bs) il 11/06/1965
con studio in Via D. Chiesa n. 2/B, 25030 Trenzano (Bs)
Cod. Fiscale TNLGNB65H11C806C
Iscritto al Collegio dei Geometri di Brescia al n. 3959

Progettista: **Ing. BOMBARDIERI PAOLO**
Nato a Chiari (Bs) il 26/10/1983
con studio in Via Rimembranze n. 30, 25038 Rovato (Bs)
Cod. Fiscale BMBPLA83R26C618L
Iscritto all'ordine degli Ingegneri di Brescia al n. 5750 sez. A

1 - INTRODUZIONE

Trattasi di Piano Attuativo per l'ampliamento dell'area vendita dell'edificio ad uso commerciale sito in Via Mercalli ang. Via Milano nel Comune di Giussano contraddistinto al N.C.E.U. al Fg. 14 Mapp. 69 di proprietà del Sig. Buzzi Luigi residente in Via Carroccio nel Comune di Giussano, C.F. BZZLGU29M13E063W.

Tale edificio è classificato nel Piano delle Regole (Tav. 6) del P.G.T. vigente nella zona D1 ed è ricompreso negli "Ambiti di aggregazione commerciale extraurbani di livello locale", disciplinati dall'art. 35 comma 3 delle N.d.A., con area di vendita massima pari a mq. 800.

Per poter aumentare l'area vendita oltre gli 800 mq, la procedura prevista dovrà essere la pianificazione attuativa.

L' ampliamento della superficie di vendita prevista nel progetto non prevederà un aumento di s.l.p., né modifiche di facciata o degli impianti.

La società locataria dell'immobile è la CIVE S.p.A. con sede in Milano in Via G. De Castillia n.8, P.IVA 007522060156.

2 - DESCRIZIONE DEL CONTESTO

a - Pratiche precedenti

- S.C.I.A. del 06/08/2015 protocollo generale n. 0020558.
- S.C.I.A. del 17/08/2015 protocollo generale n. 0021312.
- S.C.I.A. del 10/09/2015

b - Inquadramento territoriale



c - Informazioni generali

Zona Normativa del P.G.T. vigente Piano delle Regole: D1 - "Ambito produttivo e commerciale da mantenere", ricompreso negli "Ambiti di aggregazione commerciale extraurbani di livello locale" secondo l'art. 35 comma 3 delle N.d.A.

Identificato al N.C.E.U. Foglio 14, Mapp. 69

- Tipo di Edilizia
 Nuova costruzione
 Ristrutturazione urbanistica
 Ristrutturazione edilizia
 Manutenzione straordinaria
- Destinazione D'uso
 residenziale
 direzionale
 artigianale
 turistico-ricettiva
 produttivo
 commerciale
 industriale
 pubblica
- Vincoli Esistenti
 idrogeologico
 paesaggistico
 culturale
 ambientale
 cimiteriale
 fascia di rispetto torrente
- Servitù esistenti
 elettrodotti
 metanodotti
 acquedotti
 fognature
 telefoniche
 aeroporti
 passaggio
 altra
- Precisazioni edificio
 trattasi di nuovo edificio
 edificio esistente

3 – DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

L'unità immobiliare oggetto dell'intervento è adibita attualmente ad unica attività, di tipo commerciale classificata media struttura di vendita.

Il progetto prevede una manutenzione straordinaria per opere interne, con conseguente aumento dell'area di vendita e la posa di una porta tra il transito merci dell'ortofrutta.

Per contro, in accordo con l'Amministrazione Comunale, si andrà ad eseguire come opere di urbanizzazione secondaria le seguenti opere (come meglio identificato nell'allegato denominato "Tav. 04") presso il parco giochi pubblico sito in Via Giulio Pastore:

- rimozione e smaltimento di un gioco per bambini tipo a "castello" ormai non più a norma in materia di sicurezza;
- la formazione di un'area con pavimentazione antitrauma;
- la fornitura e la posa di n. 06 attrezzi/percorsi fissati al terreno;
- posa di un cancelletto in acciaio zincato a doppia anta, altezza cm 50, su ingresso del parco.

Si rammenta che tutte le parti in legno di questi "giochi" sono realizzate in pino-Abilam proveniente da foreste controllate, trattato in autoclave secondo le norme EN 351 con additivo idrorepellente EXTRA-COAT e protettivo U.V.; la bullonatura passante è incassata nel legno e dotata di tappo protettivo in polietilene; tutti gli spigoli sono arrotondati.

Così come indicato nelle tavole, la superficie lorda di pavimento resterà invariata, nello specifico mq. 1.566,90. La superficie di vendita subirà una variazione nelle dimensioni, infatti dopo la demolizione della parete in cartongesso alta 2.40 m delimitante il "locale a disposizione" e la rivisitazione della zona retro-casse, sarà pari a mq. 987,06.

La posa della porta di collegamento tra il disimpegno e il magazzino ortofrutta è dettata da un bisogno di distribuzione interna delle derrate ortofrutticole.

Tutti gli altri locali non subiranno modifiche. Non sono previste opere e/o modifiche alla struttura portante orizzontale e verticale dell'edificio.

Si specifica che NON verranno minimamente modificati gli impianti tecnologici perché già funzionali alle modifiche progettuali e che tali modifiche non andranno ad inficiare la pratica di prevenzione degli incendi depositata e favorevole, anche se per normativa verrà depositata la variante presso il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

Nel dettaglio, le opere previste nel presente progetto saranno le seguenti:

- demolizione di pareti interne del locale a disposizione;
- demolizione di porzione di parete tra la via di fuga e il deposito dell'ortofrutta;
- posa di una nuova porta a doppio battente tra la via di fuga e il deposito dell'ortofrutta;
- rimozione e smaltimento struttura in legno tipo "castello" al parco giochi comunale di Via Giulio Pastore;
- fornitura e posa di attrezzi/percorsi al parco giochi comunale di Via Giulio Pastore.

4 - ALLEGATI

- Lettera di presentazione del Piano Attuativo;
- Bozza di convenzione urbanistica;
- Tav. 01: Planimetria generale di inquadramento, estratto di mappa catastale, estratto del P.G.T. (Piano delle Regole), relazione fotografica;
- Tav. 02: pianta piano terra situazione assentita, di progetto e comparativa, tabella superfici e rapporti aero-illuminanti situazione assentita e di progetto;
- Tav. 03: planimetria generale di inquadramento, dimostrazione grafo analitica della superficie dell'ampliamento, dimostrazione grafo-analitica della superficie netta dell'Area Vendita di progetto;
- Tav. 04: planimetria generale opere di urbanizzazione secondaria presso il parco giochi pubblico di Via Giulio Pastore con indicazione delle opere previste da convenzione, estratto da Cartografia Database Topografico comunale;
- Relazione tecnica ed attestazione di conformità relative alle prescrizioni della L. 09/01/1989 n. 13 e D.M. 14/06/1989 n. 236;
- Fotocopia Carta d'identità del richiedente e firmatario della presente pratica;
- Fotocopia Carta d'identità dei progettisti e della Direzione Lavori.

Trenzano (Bs), li 19/04/2016

In fede

Geom. Tonoli Giovan Battista

Ing. Bombardieri Paolo