

"Comune di Somma Lombardo"
Progetto di Piano Esecutivo
di Corso Europa
Mappali n 4732 - 16855

La proprietà:

Iris Costruzioni srl

Firmato digitalmente da
Sciarini Vittoria Maria
Legale Rappresentante

I Progettisti:

Brighenti Arch. Alberto

Firmato digitalmente

Antoniali Geom. Claudia Sonia
per quanto di competenza

Firmato digitalmente

L'Impresa esecutrice:

Oggetto: Piano esecutivo di Corso Europa

Allegato 1: Relazione tecnica variante e relazione EBA

Data Marzo 2023

Relazione

“PIANO ATTUATIVO DI “CORSO EUROPA-VIA PUCCINI”

VARIANTE A PIANO ATTUATIVO APPROVATO

INDIVIDUAZIONE DELLE PROPRIETA':

Il perimetro di Piano Attuativo coinvolge le seguenti proprietà:

- Iris Costruzioni con sede a Somma Lombardo.

DESCRIZIONE DELLO STATO DEI LUOGHI e DELLE URBANIZZAZIONI ESISTENTI:

L'area, contraddistinta con i mappali n° 4732, 16855, alla data odierna, risulta adibita a prato con presenza di alcune alberature di alto fusto e già delimitata da recinzioni su due lati.

L'area è direttamente prospiciente ad est la pubblica via Puccini, mentre ad ovest il corso Europa; l'intorno è caratterizzato da edificazione residenziale semintensiva prevalentemente unifamiliare.

Sotto le pubbliche vie sono presenti tutti i sottoservizi, rete idrica pubblica, pubblica fognatura, rete gas metano a bassa pressione per l'allacciamento delle utenze, nonché le linee elettriche e telefoniche.

PREVISIONI DI P.G.T.:

L'AREA AC1 Corso Europa, distinta con i mappali 4732 e 16855 oggetto della presente richiesta secondo il Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio del comune di Somma Lombardo è inserita in un contesto residenziale e confina a ovest con corso Europa e a est con un'area sportiva. Ha una superficie reale di mq. 6321,54 con indice di 0,90 mc/mq. secondo PGT vigente alla data di approvazione e di 0,3 mq/mq secondo PGT allora adottato, ora vigente.

Gli interventi edilizi sono ammessi in attuazione ad apposito Piano Attuativo Conformato.

DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI PREVISTI IN VARIANTE

Il piano prevede la formazione di n. 2 lotti oggetto di futura edificazione, uno verso la via Puccini, costituito da quattro blocchi di carattere residenziale quadrifamiliari di due livelli fuori terra, privi di cantine, oltre ad autorimesse e parcheggi di pertinenza. In esso sono previsti 16 alloggi di varie metrature (Lotto A) per una SLP complessiva di mq 1027,52, pari ad una volumetria di mc. 3082,56. L'altro lotto (B) è, prospiciente corso Europa ed ha destinazione Direzionale/Commerciale. E' costituito da un piano fuori terra e da un sottotetto di limitate dimensioni. Il fabbricato ha una SLP complessiva di mq. 738,52 di cui di cui mq. 489,31 di vendita, in conformità al PGT ora vigente.

Nel progetto si è prestata particolare attenzione al rapporto edificato/aree libere ed è stata privilegiata la zona a verde, garantendo una superficie drenante di 2563,92 mq. E' stata inoltre effettuata la verifica della superficie minima drenante riferita anche ai singoli lotti.

Il progetto non satura l'intera possibilità edificatoria, in termini volumetrici e di Slp, ma garantisce comunque standards a parcheggio e da monetizzare calcolati sulla massima possibilità edificatoria.

Caratteristica principale dell'intervento è la vicinanza al centro cittadino, raggiungibile a piedi e la presenza di ampi giardini privati per gli alloggi costituenti il lotto prospiciente via Puccini. Per il lotto prospiciente corso Europa, asse viario di primaria importanza, è previsto un intervento ad indirizzo commerciale/direzionale.

Al fine di evitare l'attraversamento di corso Europa, si è previsto un unico senso di accesso e di uscita in direzione nord. L'intensità del traffico, come si evince dallo studio di sostenibilità del sistema viabilistico, verrà minimamente incrementato.

La proposta progettuale prevede la realizzazione di n. 2 aree a parcheggio pubblico prospicienti, una il Corso Europa e l'altra la via Puccini ove è prevista anche la cessione per l'ampliamento stradale. L'area a standards di Via Puccini è stata prevista, come suggerito dalla scheda delle "AC1 Corso Europa" del P.d.R. del P.G.T. alla opportunità di realizzare i parcheggi in continuità di quelli già esistenti al servizio della struttura sportiva.

Nel progetto è stato dato ampio spazio al verde e privilegiata la superficie drenante. E' stata infatti prevista per le strada di accesso ai lotti residenziali e per le aree di manovra la pavimentazione in conglomerato ecologico permeabile, così come nei parcheggi destinati a standards. Le aree private esterne di pertinenza verranno adibite a spazi verdi e saranno piantumate con essenze arbustive di piante acidofile, secondo le prescrizioni quantitative del PGT. Nel parcheggio previsto lungo corso Europa sarà mantenuto lo spazio a verde di delimitazione, che verrà piantumato, come già previsto, con essenze di alto fusto "Prunus Cerasifera Pissardi".

Somma Lombardo, li' Marzo 2023

Documento firmato digitalmente da
Sciarini Vittoria Maria per
Iris Costruzioni s.r.l.
Arch. Alberto Brighenti
Geom. Claudia Sonia Antoniali
(per quanto di competenza)

PIANO ATTUATIVO DI "CORSO EUROPA-VIA PUCCINI"

VARIANTE A PIANO ATTUATIVO APPROVATO

DOCUMENTAZIONE RELATIVA L'ELIMINAZIONE BARRIERE ARCHITETTONICHE

Dichiarazione di progetto conforme alla normativa relativa il superamento delle barriere architettoniche e relazione esplicativa le soluzioni adottate per garantire il requisito di **accessibilita'** alle aree pubbliche destinate a viabilità e parcheggio.

RELAZIONE

L'intervento di carattere pubblico previsto nel piano attuativo consiste nell'ampliamento della pubblica via Puccini e nella realizzazione di nuove aree a parcheggio.

Le aree oggetto d'intervento sono contraddistinte con i mapp. n° 4732 e 16855 e di seguito verranno sinteticamente descritti una serie di accorgimenti atti a garantire l'accessibilità alle aree pubbliche di cui sopra:

ACCESSIBILITA'

(si veda tavola progettuale n 4: Planimetria generale di progetto):

Aree a parcheggio

- Il progetto prevede la realizzazione di un parcheggio prospiciente Corso Europa ed uno prospiciente Via Puccini. Nel primo sono previsti n. 16 stalli e nel secondo 17 stalli. In entrambi i parcheggi ne sarà previsto uno destinato a persone con ridotte capacità motorie, in conformità all'art. 8.2.2 dell'allegato al DM 236/89;
- L'intera area a parcheggio presenterà superficie asfaltata pertanto completamente compatta, omogenea ed antisdrucchiolevole;
- Lo stallo destinato all'utilizzo da parte di persone con ridotte capacità motorie presenterà una fascia di circa mt.1,50 destinata alla discesa ed alla rotazione della sedia a ruote; la localizzazione del parcheggio sarà evidenziata con adeguata segnaletica su pavimentazione e su palo.

Viabilità e marciapiedi

- Non è prevista la realizzazione di marciapiedi pubblici e l'intera area ad uso pubblico sarà realizzata totalmente in piano. E' prevista una rampa di accesso al fabbricato con pendenza conforme alle prescrizioni delle normative vigenti in tema di eliminazione barriere architettoniche, accessibile durante gli orari di apertura dell'esercizio.

Somma Lombardo, li' Marzo 2023

Documento firmato digitalmente da
Vittoria Maria per Iris Costruzioni srl
Arch. Alberto Brighenti
Geom. Claudia Sonia Antoniali, per quanto di competenza