

COMUNE DI VIGNATE

CITTA' METROPOLITANA DI MILANO

PIANO DI LOTTIZZAZIONE Ambito AP2 (ex PII5) del P.G.T. VIA LODI

Proprietà : A.L.E. IMMOBILIARE s.r.l.

Fascicolo 5

Indicazioni del sistema della viabilità dello spazio aperto
esistente ed elementi costruttivi dei fabbricati

La Proprietà

Firmato digitalmente

Il Progettista

Firmato digitalmente

Giugno 2018

MATTEO MARCO BUSNELLI

- ARCHITETTO -

INDICAZIONI DEL SISTEMA DELLA
VIABILITÀ - DELLO SPAZIO APERTO
ESISTENTE - ELEMENTI COSTRUTTIVI E
DI FINITURA DEI FABBRICATI

1. Indicazioni per il trattamento del sistema della viabilità

La proposta di piano prevede che il progetto riuscirà a garantire la verifica del carico di traffico leggero e pesante che la nuova realizzazione produrrà, in relazione alla rete della viabilità esistente ed in relazione alle previsioni per l'area.

Tale obiettivo sarà raggiunto tenendo fin d'ora conto dei progetti di sviluppo della viabilità pubblica e della viabilità privata asservita all'uso pubblico, con il collegamento ad un nuovo parcheggio per il quale è in corso di ottenimento il nulla osta da parte della Città Metropolitana di Milano .

Infatti è possibile dimostrare che le infrastrutture per la viabilità esistenti e in corso di realizzazione saranno sufficienti per il carico stimato prodotto dalla trasformazione dell'area.

In riferimento invece al sistema dello spazio costruito, è possibile costatare come la proposta di progetto garantisca una adeguata bilanciatura degli spazi e dei volumi tra quelli esistenti (complessi produttivi integrati da anni nel tessuto edilizio locale) e quelli di futura edificazione che andranno a completare un'area libera con una cortina storicamente edificata.

2. Continuità dello spazio aperto esistente.

La realizzazione dell'intervento si ritiene possa mantenere il più possibile la continuità dello spazio aperto esistente anche grazie alla possibilità di impostare l'edificio ad una quota più bassa rispetto alla quota di stradale attuale (S.P.14 /161).

Tale verifica è stata fatta in relazione al livello della falda acquifera sottostante l'area e soprattutto in relazione all'andamento altimetrico dei terreni circostanti comunque mantenendo l'obiettivo di ridurre l'altezza visibile del fronte costruito, soprattutto verso i lati confinanti con il sistema agricolo;

Grazie poi alla predisposizione di pannelli solari montati sulla superficie coprente l'edificio e di altri accorgimenti per il risparmio energetico oltre all'auto produzione dell'energia necessaria al funzionamento degli impianti, comunque secondo la normativa più aggiornata in materia, permetteranno di controllare la il sistema di produzione dell'energia.

L'utilizzo di materiali il più possibile legati alle pratiche di bioarchitettura, quale materiali per le finiture di facciata o materiali per l'esecuzione di opere interne (pannelli isolanti naturali in fibra di legno o sughero), oltre a sistemi prefabbricati per i quali sia possibile in un futuro lo smontaggio e il loro riutilizzo, garantiscono un ulteriore livello di qualità ed efficienza.

3. Indicazioni per il trattamento del sistema dello spazio aperto

Il progetto prevede inoltre:

1. La disposizione di superfici verdi permeabili perimetrali all'area edificata, in modo da aumentare la superficie complessiva permeabile e filtrante dell'area al fine di meglio gestire il ciclo di smaltimento delle acque bianche;
2. • Il compattamento delle superfici asfaltate per la realizzazione dei piazzali e dei parcheggi, in modo da garantire la massima estensione delle superfici verdi rimanenti a corona dello volume edificato;

4. Descrizione tecnica degli elementi costruttivi e di finitura dei fabbricati

L'insediamento, rientra nelle tipologie edilizie del capannone + Uffici (e/o abitazioni) accostati. Sarà oggetto di valutazione successiva il conteggio delle murature perimetrali esterne ai fini della determinazione della SLP, a seguito del raggiungimento delle prestazioni energetiche richieste.

Il capannone sarà adibito ad area produttiva e magazzino, suddivisi da muro divisorio in blocchi di cls. Sarà realizzato con normali sistemi prefabbricati a elementi portanti in cemento armato precompresso e pannelli posati a secco, dotati di tettoie lungo il lato est e il lato delle aperture laterali. Gli uffici deputati al ricevimento e invio merci saranno ubicati all'interno del magazzino, in prossimità delle aperture di accesso.

La copertura a doppia falda asimmetrica sarà rivestita in lamiera d'acciaio verniciata (per il colore si rimanda al progetto definitivo). La gronda verrà nascosta nello spessore del pacchetto di copertura per potersi raccordare ai pluviali che verranno inseriti nella facciata ventilata, anch'essi a scomparsa, per dare a tutti i fronti un grado di pulizia e linearità maggiore, sottolineando il ritmo e la scansione delle pannellature prefabbricate

Dall'ingresso carraio e pedonale lungo la via Lodi si accederà agli stalli autoveicoli secondo percorsi dedicati, oltre che ai corselli e alle aree di manovra. Le aree a parcheggio e tutti gli spazi di circolazione saranno asfaltati e dotati di segnaletica orizzontale e verticale per lo smistamento dei veicoli. I parcheggi potranno essere divisi dagli edifici da alcune aiuole, dove nel caso potranno trovare posto una parte delle essenze d'alto fusto di nuova piantumazione previste dal PL. Le piante saranno disposte in maniera tale da offrire un'adeguata ombreggiatura del fronte interno durante il periodo estivo.

Tutte le costruzioni rispetteranno le distanze dai confini previste dallo strumento urbanistico per le aree produttive di espansione, i limiti di rispetto dalla S.P. 14 Rivoltana / S.P. 161.

L'area sarà recintata con recinzione in acciaio verniciato, con una struttura a bacchette verticali a passo variabile ma modulare, con un'altezza costante di 2.50m dal interno in maniera tale da impedire l'accesso allo stabilimento, che sarà dotato inoltre di sistema di videosorveglianza.

Nelle aree verdi a contorno dell'insediamento, come precedentemente indicato, troveranno posto alberature in accordo con le essenze autoctone presenti sul territorio, così come indicato Dalle norme urbanistiche comunali per la Tutela Paesaggistica.

Si sono individuate due aree principali dove installare le alberature: una prima area, perimetrale, si sviluppa a partire dallo spigolo sud-est fino ad arrivare all'ingresso principale dello stabilimento; una seconda area lungo l'angolo nord est del lotto.

Nell'area perimetrale si andranno ad inserire aceri campestri, piante con altezza (massima maturazione) compresa tra i 10 e i 12 m e che dialogano con la dimensione dell'edificio di progetto. Nell'altra area verranno inseriti dei cèrpini (*Carpinus betulus*);