

mario cassinelli architetto

COMMITTENTE :

ORCHIDEA srl

PIANO ATTUATIVO Tsm

DI INIZIATIVA PRIVATA PER LO SVILUPPO DI
NUOVI IMPIANTI PER LA DISTRIBUZIONE
DEL CARBURANTE E RELATIVI SERVIZI
DI VIA SCARLATTI A CESATE, 20031 (MI)

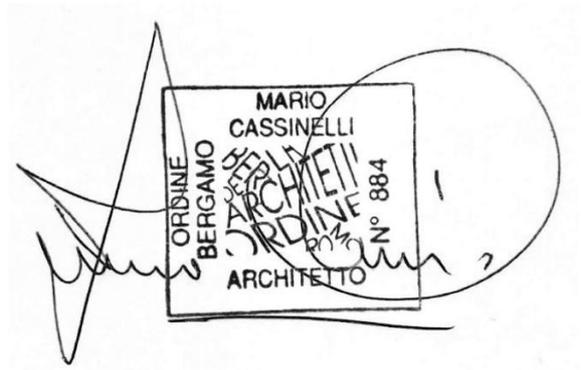
ALLEGATO A.03

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

agg. NOVEMBRE 2024

il progettista

Mario Cassinelli Architetto



1. STATO DI FATTO

1.1 URBANIZZAZIONI E ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO ESISTENTI

OPERE STRADALI

Viabilità :

E' presente una consolidata struttura viaria in lato Nord costituita dalla strada comunale denominata via Alessandro Scarlatti; è asfaltata e mantenuta in discreta efficienza.



Fig. 01 – LA VIA ALESSANDRO SCARLATTI

E' presente una struttura viaria in fase di completamento in lato Sud costituita dalle strade comunali via Trebbia e poi Strada interpodereale (prolungamento di via Claudio Monteverdi), quest'ultima solo parzialmente asfaltata.



Fig. 02 – LA VIA TREBBIA



Fig. 03 – LA STRADA INTERPODERALE (prosecuzione della Via Claudio Monteverdi)

Svincoli e intersezioni stradali :

attualmente sono presenti un'importante intersezione regolamentata da rotatoria all'innesto delle nuove strade di lottizzazione dei Piani attuativi di trasformazione a nord e a sud della Via Alessandro Scarlatti, di recente realizzazione.



Fig. 05 – LA ROTATORIA SU VIA ALESSANDRO SCARLATTI

Uno svincolo non regolamentato all'innesto della via Trebbia sulla via Mincio e un'innesto non regolamentato tra la via Trebbia e la Strada interpodereale.



Fig. 06 – INNESTO A RASO TRA LA VIA TREBBIA E LA VIA MINCIO



Fig. 07 – INNESTO A RASO TRA DUE RAMI DELLA VIA TREBBIA

Marciapiedi e percorsi ciclopedonali :

Si rileva la presenza di percorsi pedonali e/o ciclopedonali protetti lungo la via Trebbia nel tratto di nuova realizzazione di competenza dell'ambito Tm1 e in corso di realizzazione sul tratto della via Adige di competenza dell'ambito Tr 9.

Parcheggi : Sono presenti aree a parcheggio nelle immediate vicinanze, lungo la via Mincio, oltre alle nuove aree di parcheggio delle lottizzazioni industriali a nord della via Alessandro Scarlatti, ma tutte sono destinate a servire i comparti industriali ed artigianali esistenti, mentre all'interno dell'Ambito Tm1 sono presenti parcheggi a servizio dell'attività commerciale in parte di uso pubblico.



Fig. 08 – I PARCHEGGI LUNGO LA VIA MINICIO

Attraversamenti pedonali :

Sono presenti attraversamenti pedonali segnalati o protetti a servizio della via Trebbia.

2. PROGETTO

2.1 OPERE DI URBANIZZAZIONE COMPLEMENTARI

OPERE STRADALI E PARCHEGGI :

Percorso ciclopedonale

Il nuovo percorso ciclopedonale sarà realizzato in continuità con quello previsto dall'ambito Tr 9.

Sarà realizzato mantenendo la quota della sede stradale; in corrispondenza degli accessi carrabili di futura realizzazione per l'ambito Tsm saranno realizzati i dovuti accorgimenti di segnaletica di servizio. I

nuovi attraversamenti saranno a raso rispetto alla sede stradale e non necessitano di rampe di raccordo. La pavimentazione, per garantire la continuità visiva verrà realizzata secondo le stratificazioni riportate nell'elaborato grafico Tav.06.01; il contenimento laterale verrà realizzato con cordoli in cls della sez. cm. 12/15x25 posati su fondazione e rinfianco continuo in calcestruzzo; oppure in continuità con quelli esistenti (dove presenti) con cordoli in cls della sez. 12/15x25 posati su rinfianco continuo in calcestruzzo. A separazione con la carreggiata stradale verrà interposto un cordolo sopraelevato di separazione come meglio indicato negli elaborati grafici di progetto.

Attraversamenti pedonali

Gli attraversamenti pedonali, che permetteranno il collegamento con la viabilità pedonale esterna al P.A. e l'attraversamento di carreggiate stradali interne al P.A., saranno del tipo "a raso" con la sede stradale, e pertanto saranno opportunamente serviti da tutti gli impianti necessari e l'opportuna segnaletica nel rispetto delle normative vigenti in materia di sicurezza stradale.

Segnaletica stradale

E' prevista l'integrazione di opportuna segnaletica stradale orizzontale e verticale, rispetto a quella già presente lungo tutti i tratti di strada oggetto di modifica.

Illuminazione pubblica

La zona sarà dotata di illuminazione pubblica integrativa con pali e corpi illuminanti ove meglio indicato nell'elaborato grafico Tav. 05.01. Il progetto prevede quindi l'integrazione dell'illuminazione pubblica esistente per segnalare la nuova viabilità di lottizzazione e i percorsi ciclopedonali. Per maggiori dettagli si fa riferimento all'Allegato A18 – Progetto Illuminotecnico

Segnaletica stradale

E' prevista la realizzazione di opportuna segnaletica stradale orizzontale e verticale, a servizio del parcheggio e dei vari stalli oggetto di nuova realizzazione, oltre alla realizzazione di opportune isole spartitraffico ove si rendano necessarie secondo quanto meglio riportato nell'elaborato grafico.

Illuminazione pubblica

La zona sarà dotata di illuminazione pubblica con pali e corpi illuminanti di tipo carrabile, ben distribuiti. Per maggiori dettagli si fa riferimento alle tavole grafiche Tav.05.01 e all'Allegato A18 Progetto Illuminotecnico.

Tutte le dimostrazioni grafiche con i relativi calcoli analitici delle superfici sono meglio illustrati nelle tavole grafiche allegate.

3. CONFORMITA' ALLE NORME SPECIALI

3.1 APPROVVIGIONAMENTO IDRICO E SCARICHI FOGNATURE

L'approvvigionamento idrico e gli scarichi fognari avverranno in conformità dei progetti allegati al piano attuativo e alle prescrizioni impartite rispettivamente dai gestori delle Reti, che saranno ulteriormente approfonditi in fase di progetto esecutivo delle opere.

L'approvvigionamento idrico avverrà direttamente dalla rete esistente con idonea tubazione, per servire il lotto edificabile previsto dal progetto di P.A.

Gli allacciamenti alla rete fognaria esistente lungo la via Trebbia, avverranno direttamente dal lotto edificabile.

Per maggiori dettagli si fa riferimento alle tavole grafiche Tav. 05.02.

3.2 ACCESSIBILITA' (SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE)

I marciapiedi, i percorsi ciclopedonali e gli attraversamenti pedonali, saranno realizzati con idonei accorgimenti tecnici quali: rampe, materiale antisdrucchiolo per la pavimentazione, apposita segnaletica, ecc. In conformità delle disposizioni normative inerenti l'abbattimento delle barriere architettoniche.

3.4 DISTACCHI E DISTANZE

I fabbricati saranno eseguiti nel rispetto dei distacchi e delle distanze minime previste dal D.M. 1444/1968 e dall'art. 3 delle N.T.A. del P.d.R. di PGT.

La previsione planivolumetrica dei fabbricati riportata nelle tavole di lottizzazione è approfondita negli elaborati grafici.