

mario cassinelli architetto

COMMITTENTE :

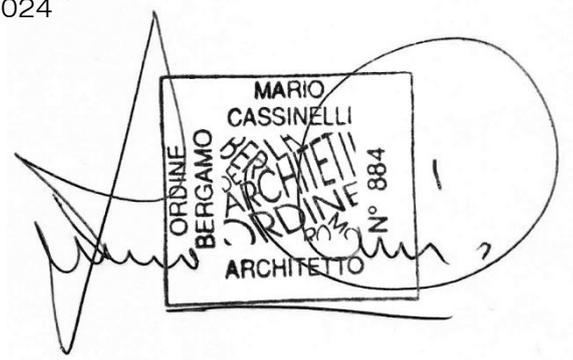
ORCHIDEA srl

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.04
RELAZIONE OPERE IN CESSIONE

agg NOVEMBRE 2024

il progettista
Mario Cassinelli Architetto



1. PREMESSA

Il Piano Attuativo denominato Ambito di Trasformazione Tsm prevede:

- la realizzazione di opere di urbanizzazione a servizio dell'area di nuova edificazione quali la realizzazione di una pista ciclabile lungo la nuova Via Adige con delle alberature a mitigazione, la realizzazione di un parcheggio con la relativa viabilità servito da percorsi pedonali.

2. OPERE DI URBANIZZAZIONE

Viabilità esistente

L'area oggetto dello sviluppo del Nuovo Piano Attuativo denominato Tsm risulta ad oggi servita da Via Adige, e risulta in parte urbanizzata dalle reti. Prevalentemente le reti si fermano tutte a sud rispetto all'area di proposta di intervento di P.A.

La Proposta di P.A. prevede :

- la realizzazione di una pista ciclopedonale protetta su lato Est della nuova Via Adige, ove indicato negli elaborati grafici di progetto, in continuità ed in comunicazione con il sistema di percorsi previsti dai vicini Piani TR9 e Tm1;
- la realizzazione di aree verdi piantumate;
- la realizzazione di un parcheggio che sarà adibito a parcheggio di uso pubblico con la relativa viabilità.

Lungo la Via Adige verranno creati accessi pedonali e carrabili, opportunamente dimensionati e posizionati rispetto agli assi stradali,

che consentiranno in sicurezza l'afflusso e l'esodo dall'area oggetto del presente P.A.

Verranno inoltre create una serie di aree di attraversamento pedonale protetto a garanzia della sicurezza dei pedoni in attraversamento lungo gli assi stradali.

Il progetto prevede inoltre l'ampliamento e l'estensione dei sotto servizi tecnologici (che ha visto la collaborazione tra progettisti, Ufficio tecnico ed Enti demandati) al fine di individuare il posizionamento di una nuova cabina Enel a servizio del nuovo Ambito.

Dalla cabina di trasformazione si dirameranno le dorsali principali di alimentazione del lotto privato. Le dorsali di distribuzione saranno realizzate seguendo gli schemi allegati alla richiesta di P.A. che verranno poi successivamente approfonditi in fase esecutiva. Tutti i materiali quali condotte, pozzetti e tipo di posa saranno concordati con l'Ente gestore (Enel) nel rispetto dei disciplinari in loro possesso.

Le linea telefonica e la linea di allaccio alla rete metanodotto saranno sviluppate secondo quanto previsto dagli schemi grafici allegati e si privilegerà un prolungamento delle reti esistenti sotto la Via Trebbia. Tutti i materiali, il dimensionamento delle condotte e dei pozzetti, lo schema di posa ecc., saranno concordati con i rispettivi Enti, secondo le prescrizioni da loro impartite.

Le acque reflue saranno invece separate dalle acque meteoriche e passibili di contaminazione.

Le acque reflue saranno convogliate in fognatura nella rete principale di via Trebbia secondo le direttive impartite dagli Enti preposti.

Le acque meteoriche provenienti dalla copertura saranno convogliate in pozzi perdenti, mentre quelle dai parcheggi e viabilità interna saranno raccolte e convogliate in impianto disoleatore/vasca di prima pioggia

prima di essere disperse in pozzi perenti opportunamente dimensionati e posizionati come da progetto che verrà sviluppato da tecnico incaricato.

Area a verde

Dal punto di vista della riqualificazione ambientale e del progetto del verde, il progetto dell'ambito Tsm aderisce perfettamente a quanto presente nel Documento di Piano del PGT.

A protezione della nuova viabilità carrabile e pedonale verrà realizzata una alberatura come meglio indicato negli elaborati grafici allegati alla richiesta di P.A.