

RELAZIONE TECNICA PER PERMESSO DI COSTRUIRE OPERE PUBBLICHE

**da realizzarsi nel Comune di MUGGIO'- via Rimembranze, foglio 3 mappali 566-567
in riferimento al Permesso Edilizio n. P52/2020 del 02/11/2020 intestato a Orchidea RE s.r.l.**

La società Orchidea R.E. s.r.l., proprietaria del lotto in oggetto, ha stipulato un atto di convenzione con il Comune di Muggiò presso lo studio del Notaio Alessandra Alabiso, registrato a Milano 6, n.23983 con repertorio n.24590 in data 13/06/2019.

L'ambito residenziale in argomento possiede una capacità edificatoria generata dall'applicazione degli indici urbanistici della zona B1 come da PGT aggiornato del Comune di Muggiò.

Il progetto ha i seguenti dimensionamenti urbanistici:

- superficie territoriale (St) rilevata pari a 2.282,05 mq;
- superficie in cessione prevista di 209,78 mq;
- superfici previste in cessione esterne all'area fondiaria pari a 65,00 mq;
- superficie fondiaria (Sf) di 2.217,05;
- Superficie Lorda di Pavimento (SLP) massima edificabile pari a 1.042,01 mq.

L'operatore quindi realizza un edificio residenziale con SLP massima di 1.042,01 mq, cede al comune di Muggiò a titolo gratuito quota delle aree per servizi e spazi di uso pubblico che competono al P.C.C. (rif. art. 12 delle NTA del piano dei servizi) per una superficie pari a 209,78 mq, sul quale realizza un parcheggio pubblico a scomputo parziale degli oneri di urbanizzazione primaria. È inoltre prevista la monetizzazione di 415,42 mq per effetto della mancata cessione della restante parte delle aree per servizi e spazi pubblici, e anche la cessione a titolo gratuito del mappale 566 foglio 3 al comune di Muggiò per una superficie pari a 65,00 mq.

L'intervento prevede la cessione di parte del lotto in oggetto, a nord dell'edificato, nella zona attigua a viale delle Rimembranze e del cimitero.

Le operazioni principali riguardano la realizzazione del parcheggio a pettine e l'adeguamento dell'impianto di illuminazione pubblica, con la rimozione del palo esistente ed il posizionamento di un nuovo lampione.

I parcheggi saranno n.10, di cui uno per disabili, il più vicino all'ingresso pedonale: sono previste operazioni di demolizione e scoticamento del manto superficiale esistente, tracciamento e posa di tutti i sottoservizi in progetto, rinterro con strato di misto granulare frantumato stabilizzato, posa di strato in tout-venant con tappetino di usura da 3 cm; il marciapiede intorno al parcheggio, di 150cm di larghezza, sarà in asfalto con rete metallica elettrosaldata, tappetino di usura da 3 cm; sono predisposte discese per disabili in prossimità del parcheggio per poter sfruttare il marciapiede.

Lo schema fognario, mediante il progetto di invarianza idraulica, prevede l'inserimento di due caditoie in prossimità del marciapiede, al fine di raccogliere le acque piovane di tutta l'area in cessione in pozzetti di ispezione e successivamente in un disoleatore, fino a scaricare in un pozzo perdente.

Per quanto riguarda il dettaglio esecutivo si rimanda alle tavole ed al computo metrico allegati.

Nova Milanese 10.11.2020

La proprietà

Il progettista