

RELAZIONE TECNICA SULL'ATTIVITA' DA INSEDIARE

I. PREMESSA

Il nuovo intervento in progetto prevede la realizzazione di due medie strutture di vendita (una alimentare e una non alimentare) ed è localizzato a Cernusco sul Naviglio, in un comparto delimitato dalle vie Verdi a est e Fiume a sud, nonché da un percorso ciclopedonale di progetto lungo il confine ovest del lotto.

L'intervento prevede due ingressi carrai che consentono di accedere al parcheggio delle attività (in parte pubblico e in parte privato secondo quanto previsto dalla L 122/89) ubicato all'interno del lotto, nella porzione di sud-est. Da via Fiume, confine sud del comparto, sarà possibile l'ingresso in mano destra, mentre da via Verdi, limite est dell'area, avverranno ingresso ed egresso in mano destra.

Caratteristiche dell'intervento, impostazione progettuale, dati planivolumetrici e dotazione di servizi sono già state compiutamente descritte nella relazione tecnica allegata all'istanza di permesso di costruire in deroga, cui si rimanda integralmente.

II. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

La nuova media struttura non alimentare in progetto, come meglio evidenziato nelle planimetrie allegata all'istanza di permesso di costruire in deroga, è composta da due distinte zone:

- La "sala vendita" di circa 700 mq con bussola d'ingresso, zona casse e spazio vendita propriamente detto con scaffalature varie e banconi/settori merceologici specializzati (detersivi, igiene personale e per la casa, profumeria, cosmetica, ecc...).
- La zona servizi/magazzino di circa 200 mq in cui è stato ricavato un ampio spazio per il deposito delle merci; nel blocco servizi sono invece collocati i servizi igienici sia per il pubblico che per il personale, nonché un locale carica batterie per sollevatore elettrico.

La porzione di fabbricato destinata a MS2 Non Alimentare avrà una struttura completamente prefabbricata in C.A.P. con copertura alare mista in cemento e pannelli sandwich,

tamponamenti perimetrali anch'essi prefabbricati; tale porzione avrà le necessarie dotazioni impiantistiche per il rispetto dei parametri e delle normative vigenti in materia.

III. DESCRIZIONE DELL'ATTIVITÀ DA INSEDIARE

Nella porzione di immobile di cui trattasi verrà insediata un'attività di vendita al dettaglio di prodotti non alimentari, in grado di soddisfare le esigenze di una vasta platea di utenti; prodotti di vario genere sia per la pulizia che per l'igiene, profumi, cosmetici, di buona qualità a prezzi decisamente contenuti.

In relazione alla superficie di vendita considerata (circa 700 mq) si prevede l'inserimento di 6/8 dipendenti su più turni di lavoro con apertura giornaliera 8:00-20:00 per tutti i giorni della settimana.

In considerazione poi della localizzazione del nuovo punto vendita, del bacino di utenza di riferimento, nonché degli altri negozi simili dislocati sul territorio si prevede un afflusso medio di 150 persone/giorno con punte di 200÷250 nelle giornate di fine settimana.

La dotazione di parcheggi assicurata, pari a 28 posti auto totali, risulta sufficiente per gli afflussi previsti e per il personale addetto, senza provocare fenomeni di accumulo sia in entrata che in uscita sulla viabilità comunale esterna.

Cernusco S.N. lì aprile 2017

Il Tecnico

