

Dott. Ing. Diego Sirtori

**Ordine degli Ingegneri
della prov. di Milano n°A24937**

**Progettazione architettonica e strutturale,
prevenzione incendi, stime e pratiche catastali.**

Via Mariani 1
20063 – Cernusco s/Nav. (MI)
Tel.= Fax 02.9241054
e-mail: Ing.sirtoridiego@live.it

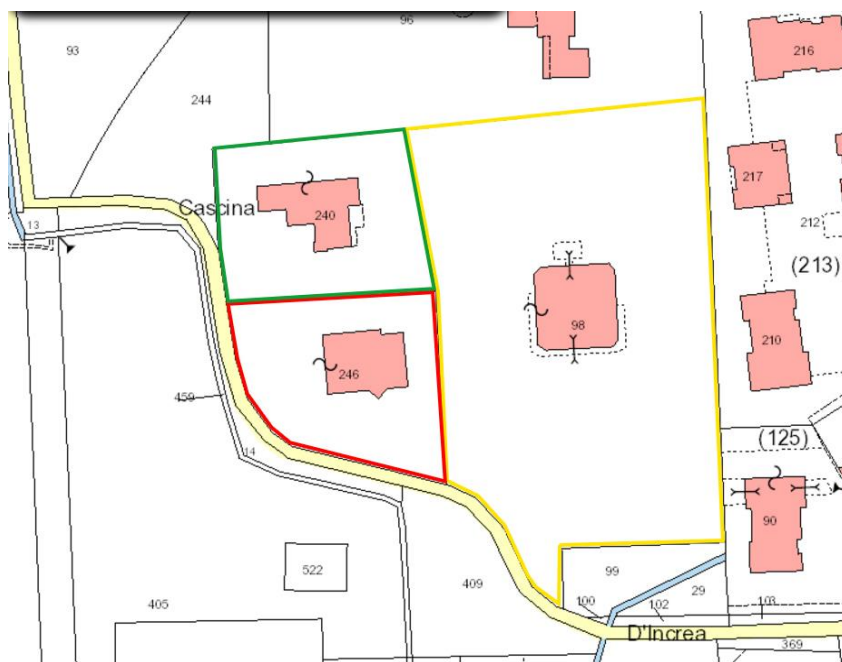
P.iva 04249140965

C.F. SRTDGI80C10C523P

RELAZIONE TECNICA

PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

Via Gemona, 6 / Strada Vicinale alla Cascina Increa
20063 Cernusco sul Naviglio (MI)
(Fig. 2 - Mapp. 240 – 246)



— Mapp. 240 - Proprietà Sig. COLOMBO P.

— Mapp. 246 - Proprietà Sig. MOSSINI P. e Sig.ra CARZANIGA N.

Il sottoscritto ing. Sirtori Diego, con studio in Cernusco sul Naviglio, Via Mariani n°1, iscritto all'Ordine degli Ing. della Provincia di Milano al n° A24937, su incarico dei Sig.ri COLOMBO P., MOSSINI P., CARZANIGA N., in qualità di Proprietari degli immobili siti in Cernusco sul Naviglio Via Gemona n° 6, identificati catastalmente al Foglio 2, Mapp. 246, 240, è a redigere la seguente relazione tecnica allegata alla richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato.

Autorizzazioni e pareri pregressi:

- Istanza di Parere preliminare con esito FAVOREVOLE (richiesta parere preliminare del 23.09.2016 prot. N° 46458).
- Autorizzazione Paesaggistica semplificata (B.11. interventi puntuali di adeguamento della viabilità esistente) n. AP 20/2017 del 22.01.2018.
- Parere Favorevole con condizioni della Commissione per il Paesaggio rilasciato in data 29.11.2018 (condizioni già recepite nella presente relazione e negli elaborati grafici).

TITOLARITA' ALLA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA:

I Signori:

_MOSSINI Paolo nato a Milano (MI) il 17 febbraio 1968 residente a Cernusco sul Naviglio (MI) in via Verdi n.98, codice fiscale: MSS PLA 68B17 F205B

_CARZANIGA Nicoletta nata a Monza (MB) il 8 giugno 1969 e residente a Cernusco sul Naviglio (MI) in via Verdi n.98, codice fiscale: CRZ NLT 69H48 F704U,

proprietari del bene sito nel Comune di Cernusco S.N. In Via Gemona n. 6 contraddistinto catastalmente al foglio 2, mappale 246;

Il Signore:

_COLOMBO Piergiorgio, nato a Milano (MI) il giorno 08 maggio 1967, codice fiscale: CLMPGR67E08F205Y, residente a Cernusco sul Naviglio (MI) in via Gemona n.6

proprietario del bene sito nel Comune di Cernusco S.N. In Via Gemona n. 6 contraddistinto catastalmente al foglio 2, mappale 240 ;

I Signori:

_BRAMBILLA Roberto Luigi, nato a Cologno Monzese (MI) il giorno 22 novembre 1967, codice fiscale:BRM RRT 67S22 C895H, residente a Cologno Monzese (MI) viale Piemonte n.51

_BRAMBILLA Claudia Cristina, nata a Cologno Monzese il giorno 19 marzo 1966, codice fiscale:BRM CDC 66C59 C895L,

_POZZI Maria, nata a Bellinzago Lombardo il giorno 18 ottobre 1940, codice fiscale:PZZ MRA 40R58 A751E

proprietari del bene sito nel Comune di Cernusco S.N. In Via Gemona n. 6 contraddistinto catastalmente al foglio 2, mappale 98 ;

titolari della presente richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato sono i sig.ri Colombo e Mossini/Carzaniga che presentano questa istanza a titolo di “ *frontisti* ” rispetto alla strada vicinale, sono interessati all’apertura dei nuovi accessi alle rispettive proprietà e sosterranno in toto le spese relative alla stipula della convenzione e alle relative opere da realizzarsi; i sig.ri Brambilla/Pozzi figurano in qualità di semplici frontisti e rilasciano il loro assenso ai lavori da realizzarsi sulla vicinale stessa.

La strada vicinale alla Cascina Increa, oggetto della presente domanda, lambisce inoltre, nella tratta interessata, i mappali 14 e 409 al foglio 10, di proprietà del Comune di Cernusco sul Naviglio.

ANALISI URBANISTICA

Oggetto della presente richiesta è una porzione della Strada Vicinale alla Cascina Increa attualmente sottoposta a vincolo ambientale in quanto parzialmente inserita in una perimetrazione classificata area a “bosco”.

In dettaglio la tratta interessata è la parte compresa tra la Via Gemona e l’accesso alla proprietà Colombo (foglio 2, mappale 240).

I lotti prospicienti l’area in oggetto, *ma non ricadenti in ambito vincolato* sono tre aree ubicate in via Gemona n° 6 e catastalmente identificati al Foglio 2, Mapp. 240, 246 e 98.

Tali lotti, urbanisticamente inseriti dal vigente PGT nei *Campi dell’Adeguamento a1_3, Villa Urbana*, sono stati originati dal frazionamento dell’originario unico Mapp. 98 su cui sorge la villa edificata negli anni ’80 dal Sig. Brambilla Sergio.

Sui due mappali originati dal sopracitato frazionamento, sono state edificate a partire dal 2004, altre due ville monofamigliari inizialmente destinate ai figli del Sig. Brambilla Sergio.

La villa ubicata su Mapp. 240, edificata dalla Sig.ra Brambilla Claudia, attualmente di proprietà del sig. Colombo Giorgio, è stata conclusa ed in possesso di regolare certificato di agibilità; quella invece realizzata dal Sig. Brambilla Roberto sul Mapp. 246 è attualmente di proprietà del Sig. Mossini P. e della Sig.ra Carzaniga N. e in fase di completamento come da pratica S.C.I.A. del 04/08/2017 per opere di manutenzione straordinaria.

Essendo i tre fabbricati sopradescritti originariamente tutti di proprietà della Famiglia Brambilla in fase di progetto e realizzazione si è mantenuto un unico accesso pedonale e carroio per tutti e tre i lotti direttamente dalla via Gemona n° 6.

Stesso ragionamento è stato fatto per i sottoservizi (elettricità, gas, telefono, acqua e fognatura) tutti sfocianti su via Gemona previo transito con autorizzate servitù sui tre lotti.

OGGETTO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

A causa di mutate esigenze dei Sig.ri Brambilla Roberto e Claudia le loro proprietà (foglio 2, mapp 240 e 246) sono state alienate ai Sig. Mossini / Carzaniga e Colombo.

Poiché le proprietà dei tre lotti ad oggi risultano differenti, per evitare che i due lotti di cui i mappali 240 e 246 possano risultare interclusi sia dal punto di vista di accesso carraio e pedonale dalla pubblica via, che di collegamento ai sottoservizi indispensabili, nasce l'esigenza della presente richiesta, che ha per oggetto:

Riqualficazione, contestualmente alla realizzazione dei sottoservizi, del tratto di Strada Vicinale che dalla via Gemona arriva fino al mapp. 240 (Colombo) e contestuale apertura di accesso carraio e pedonale al mapp. 246 (Mossini/Carzaniga).

Come desumibile dalle foto allegate, attualmente la strada vicinale presenta una finitura superficiale in terreno e ciottoli con evidenti problemi di drenaggio in caso di piogge e numerose sconessioni pericolose anche per l'utenza pubblica della stessa.

Poiché sulla strada vicinale grava il vincolo ambientale di "Bosco", secondo l'autorizzazione paesaggistica ottenuta, si realizzerà una pavimentazione più consona anche all'utilizzo carrabile promiscuo a quello ciclabile (indicato da PGT).

In dettaglio il nuovo manto verrà realizzato con una pavimentazione tipo "DRAINBETON" (scheda tecnica allegata) in calcestruzzo drenante e fonoassorbente a elevate prestazioni con colorazione marrone simile al manto in terra esistente (si rimanda alle simulazioni nelle tavole allegate per una più chiara analisi).

Il nuovo manto verrà realizzato allo stesso livello del terreno in modo da riproporre la situazione esistente mitigando ogni impatto ambientale ed evitando ogni tipo di cordolatura o altro elemento prefabbricato impattante.

L' utilizzo del cemento drenante, composto da inerti di grana grossa, aiuta a ricreare esteticamente l'attuale manto composto da terra e ciottoli.

Il tracciato della strada vicinale oggetto di intervento rientra nella fascia di vincolo boschivo (art. 142 comma 1 lettera g) del Dlgs 42/2004), l'intervento in oggetto come sopra descritto non viene però classificato come "trasformazione del bosco" (ai sensi della L.R: 31/2008 - così come da dichiarazione dell' agronomo allegata).



Immagine di repertorio per la tipologia di intervento previsto.

Contestualmente alla riqualificazione del manto della strada vicinale verrà realizzato il prolungamento dei sottoservizi (impianti ENEL, Gas, telefonico, idrico e fognario) che giungono sulla via Gemona per servire direttamente i lotti di cui ai Mappali 240 e 246.

Verrà inoltre realizzato, circa a metà del tratto di strada riqualificato, un accesso carraio/pedonale al mappale 246 e verrà modificata la recinzione dello stesso mapp. 246 verso la strada vicinale (come da tavole di progetto allegate); in particolare, come richiesto nel parere della Commissione per il Paesaggio, la zona di recinzione rientrante in corrispondenza degli accessi carraio e pedonale sarà realizzata con pannelli a struttura scatolare effetto corten installati su di un muretto intonacato color grigio di altezza 50 cm mentre la porzione di recinzione a ridosso della strada vicinale avrà un muretto in calcestruzzo di base, sempre con altezza 50 cm, sormontato da una recinzione metallica leggera con colorazione simile a quella della zona dell'accesso carraio pedonale.

L'accesso al mappale 240 risulta invece esistente ed è stato autorizzato con provvedimento sanzionatorio del 30.01.2018 prot. 6629.

Tutte le opere sopraelencate ricadono all'interno delle proprietà private dei mappali stessi al di fuori del vincolo boschivo e quindi non soggette a preventiva autorizzazione paesaggistica.

PUNTI OGGETTO DI CONVENZIONAMENTO:

- 1- Autorizzazione dell'accesso carraio e pedonale alla proprietà di cui al fg. 2 mapp. 246 (Mossini/Carzaniga) dalla strada Vicinale alla C.na Increa.
- 2- Attribuzione dei numeri civici alle proprietà Colombo e Mossini/Carzaniga.
- 3- Realizzazione a spese dei sig.ri Colombo e Mossini/Carzaniga dei lavori di riqualificazione del tratto di strada vicinale alla C.na Increa (come da tavole di progetto allegate).
- 4- Realizzazione a spese dei sig.ri Colombo e Mossini/Carzaniga del prolungamento sulla strada vicinale dei sottoservizi (elettricità, gas, telefono, fognatura, acqua potabile) come da tavole di progetto allegate (sarà inoltre a cura e spese delle proprietà interfacciarsi con gli enti gestori per il prolungamento delle reti tecnologiche di cui sopra).
- 5- Manutenzione periodica della porzione di vicinale riqualificata a carico dei sig.ri Colombo e Mossini/Carzaniga.
- 6- Manutenzione periodica a carico del Comune di Cernusco S/Nav. della vegetazione esistente sui mapp.li 14 e 409 del fg.10 di sua proprietà.

A disposizione per ogni eventuale chiarimento o approfondimento si porgono cordiali saluti.

Cernusco sul Naviglio, 29 / 11 / 2018

Il tecnico

