

PROPRIETÀ O AVENTI TITOLO

SOCIETÀ SERENA RE SRL.
VIA DANTE, 45 20851
LISSONE (MB)
P.I. 07001540967

LEGALE RAPPRESENTANTE

ESPOSITO FRANCESCO
C.F. SPSFNC68H27B162H

COMUNE DI ARESE

IL PROPRIETARIO

Sinfonetti
.....
.....

IL PROGETTISTA

Paolo
.....
.....

ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI MILANO
BETTINARDI GIUSEPPE
architetto
5116

DATA

GIUGNO 2017

ALLEGATO

0

PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO ART. 20 NTA PGT
VIA SENATO N. 8 - ARESE (MI) - FOGLIO 6 MAPP. 1489-1490-1491

**RELAZIONE TECNICA MORFO-TIPOLOGICA
EDIFICIO RESIDENZIALE**

PROGETTISTA:

ARCHISTAFF

architetti associati

arch. bettinardi giuseppe
arch. naimormaurizio
arch. nozza paolo

ARCH. BETTINARDI GIUSEPPE
VIA PAPA GIOVANNI XXIII N. 3
20020 ARESE - MILANO
EMAIL STUDIO@ARCHISTAFF.IT
PEC BETTINARDI.5116@DAMILANO.IT
TEL. 02-99760244 FAX. 0299760257

PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

VIA SENATO 8 – ARESE

RELAZIONE MORFO TIPOLOGICA

La presente proposta di PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO , è stata predisposta nel rispetto delle previsioni contenute nel Piano del Governo del Territorio del Comune di Arese, il cui obiettivo si traduce nella riqualificazione del tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale del territorio tramite la riorganizzazione dell'ambito urbano.

Il progetto per l'area di Via Senato 8, prevede la realizzazione di un'edificio a quattro piani fuori terra e un quinto destinato a volumi accessori, oltre ad un piano interrato il cui accesso avviene, dalla via Senato tramite una comoda rampa carraia. L'inserimento ambientale verrà affrontato con l'utilizzo di materiali idonei e colori in armonia con l'edificato circostante con particolare attenzione alle zone destinate a verde.

L'accesso al lotto avviene tramite un percorso carrabile ed uno ciclo-pedonale, in continuità con il presente lungo la via Senato. Nell'area ad uso pubblico antistante il lotto privato, oltre ad una zona verde piantumata verrà realizzato un parcheggio ed il camminamento pedonale, realizzato con lastre in cls. di colore grigio, confluyente il cancello di ingresso alla palazzina.

L'ingresso carraio, tramite rampa di pendenza adeguata, permette l'accesso al piano interrato (posto a quota -2,80 m.), dove saranno collocate le autorimesse private. Il corsello coperto presenterà adeguati spazi a cielo aperto e locali di collegamento ai disimpegni per i piani superiori secondo le indicazioni dei VV.FF.

Dall'ingresso pedonale posto in superficie, il raggiungimento delle 2 scale interne della palazzina è garantito tramite un percorso pedonale fiancheggiante il verde privato.

Nella zona antistante la recinzione privata, sarà particolarmente curata l'articolazione dei percorsi pedonali e ciclabili pubblici, così come per la sistemazione dello spazio a verde.

Al fine di mantenere i caratteri di riconoscibilità del sito, la realizzazione dell'intervento dovrà seguire alcuni criteri di coordinamento per la progettazione architettonica.

Il fabbricato è progettato con il fine di poter realizzare alloggi rivolti ad una variegata utenza. Sono previsti infatti appartamenti di diversa tipologia mantenendo un pluriaffaccio.

Le sistemazioni delle superfici a giardino privato e dell'impianto arboreo rispetteranno le indicazioni redatte da tecnico-agronomo, sugli impianti vegetali all'interno del comparto, con idonee indicazioni sulle modalità di gestione, collocazione e di irrigazione.

Oltre all'aspetto funzionale è prestata attenzione al livello compositivo della realizzazione in cui il linguaggio architettonico viene definito come criterio progettuale.

La copertura articolata a falde inclinate, sarà realizzata con tegole in cotto, color rosso bruno, del tipo a doppia romana. Sulle falde della stessa, saranno inseriti le fasce di pannelli solari che contribuiranno all'impianto di riscaldamento per il risparmio energetico.

Le facciate saranno intonacate ai silicati di potassio nella gamma dei colori chiari dal panna al nocciola e saranno caratterizzate dalla presenza di particolari fioriere.

Proprio su questo punto, una particolare attenzione al verde sarà evidenziata sia nella sistemazione dei giardini privati posti al piano terreno, che dalle caratterizzanti fioriere presenti su tutti i balconi dotati di sistema di irrigazione automatica.

I percorsi interni saranno in masselli di cls, a lastre ornamentali di colore grigio.

Di seguito si riportano i materiali previsti per le diverse opere esterne:

FACCIAE

Le facciate, così come i parapetti dei balconi e le fioriere, saranno intonacate con finitura ai silicati di potassio nella gamma dei colori chiari che vanno dal panna al nocciola.

I parapetti potranno anche essere dotati di corrimano e/o inferriate verniciate col. Testa di moro e grigio antracite.

OPERE IN PIETRA NATURALE

I davanzali, le copertine dei parapetti e la zoccolatura al piede del fabbricato saranno in pietra naturale tipo serizzo, pietra serena o granito montorfano di spessore importante (ca. 4 cm.)

COPERTURE

La copertura a falde inclinate sarà realizzata con manto di tegole in cotto tipo doppia romana color rosso bruno.

LATTONERIE

Canali di gronda, pluviali, copertine, scossaline e converse saranno in rame 8/10.

OPERE IN FERRO

Le ringhiere per le parti non in muratura, le recinzioni ed i cancelli saranno in ferro verniciato color testa di moro o grigio antracite. Le eventuali inferriate di sicurezza saranno in ferro verniciato col. bianco, eseguite con bacchette a sezione tonda o quadrata.

CAMINI E COMIGNOLI

Ad eccezione degli sbocchi di esalazione, che saranno finiti con torrini o cuffie stampate in cotto, i camini saranno in muratura intonacati e dotati di comignoli sagomati adeguati al carattere dell'edificio.

ANTENNE

Le antenne per ricevere le stazioni radiotelevisive e satellitari saranno centralizzate. Sarà vietata l'installazione di antenne private di qualsiasi tipo su balconi e terrazze.

SERRAMENTI ESTERNI

Saranno in PVC, alluminio (o legno chiaro) colore bianco completi di avvolgibili della stessa tinta o similare.

TENDE ESTERNE

Saranno di un unico modello e di uguale finitura a tinta unica o bande di vario colore scelto nella gamma delle terre naturali chiare.

LOCALE RIFIUTI

Viene previsto un locale deposito rifiuti che verrà realizzato, al piano interrato, in conformità a quanto prescritto dal vigente Regolamento d'Igiene.

Per una migliore identificazione dei materiali e dei colori si rimanda alla Tav. 6 allegata al progetto.