



**COMUNE di  
vittuone**

Provincia di Milano

**PIANO DI RECUPERO PR 2 SUDDIVISIONE  
IN LOTTI E PROGETTO LOTTO "1"  
VITTUONE VIA VILLORESI ANGOLO VIA PELLICO**

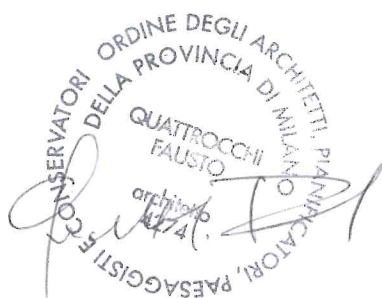
***RELAZIONE DESCRITTIVA CIRCA I CARATTERI  
E L'ENTITA' DELL'INTERVENTO***

N. TAVOLA O ALLEGATO -

**1**

SCALA -

IL PROGETTISTA



LA PROPRIETA' :


**STUDIO TECNICO DI ARCHITETTURA**

**DOTT. ARCH. FAUSTO QUATTROCCHI**

**ALBO ARCH. MILANO N. 4274**

data

DICEMBRE 2020

dis.

D.G.

archivio

via C.Battisti 2/A - 20010 VITTUONE (MI) tel. 02/901.10.607

## **RELAZIONE TECNICO-DESCRITTIVA – PIANO DI RECUPERO N.2**

### **INQUADRAMENTO TERRITORIALE**

L'immobile di cui trattasi è situato nella zona centrale del Comune di Vittuone e , precisamente, in via Silvio Pellico n. 4 angolo via Villoresi, adiacente edifici anch'essi oggetto di intervento di Piano di Recupero.

Il Comune di Vittuone è posto lungo l'asse ovest-est, costituito dalla strada ex statale n. 11 ed è collegato al capoluogo di provincia (Milano) sia dalla già citata strada ex statale n. 11 sia dall'Autostrada Milano-Torino (casello di Arluno), distante circa 1,5 Km, e sia dalla strada via Cusago.

La serie dei collegamenti con il capoluogo è poi completata dall'asse ferroviario Torino-Venezia con fermata proprio presso la stazione di Vittuone.

### **DESCRIZIONE**

L'immobile si trova inserito in una zona definita quale “residenziale come nucleo di antica formazione”.

Grazie ai collegamenti rapidi ed agevoli con l'area metropolitana, si dispone di una grande capacità di penetrazione rispetto al Comune di Milano.

### **INQUADRAMENTO URBANISTICO**

Il Comune di Vittuone è dotato di un Piano del Governo del Territorio approvato il 28/01/2011 con delibera n. 4 ed individua l'area di cui fa parte l'immobile in oggetto con la sigla “PR 2”; poiché l'intervento da realizzare è solo una parte dell'intero Piano di Recupero, si procede con la divisione in lotti e con il progetto del solo lotto 1.

Il Piano di Recupero relativo a detta area ha una potenzialità edificatoria, disciplinata da permesso di costruire, di mc. 2.931,00 che può essere elevata fino a mc. 4.000,00 attraverso il ricorso allo strumento del Piano di Recupero.

Considerando che all'immobile in oggetto, secondo il calcolo delle volumetrie esistenti (volumetria abitazioni esistenti mc. 1.880,45 – volumetria rustici esistenti mc. 1.638,57 – volumetria commerciale esistente mc. 580,50 per un totale di mc. 4.099,52 per l'intero comparto – la volumetria esistente di proprietà della PE.RI IMMOBILIARE S.R.L. è pari a mc. 2.590,22; la percentuale di volumetria da attribuire alla proprietà PE.RI IMMOBILIARE

S.R.L. inerente il lotto 1 oggetto di intervento è mc.  $2.590,22 \times 1000 \times 1/4.099,52 = 631,83$  per mille), corrisponde una porzione di proprietà, rispetto all'intero ambito territoriale in cui è inserito dal vigente PGT, pari al 631,83 per mille dell'intero, ad esso risulta spettare una possibilità edificatoria di mc. 2.527,32.

Si precisa che per l'intervento in oggetto, in luogo della prevista cessione di aree, si provvederà alla loro monetizzazione, come di seguito calcolata:

mc.  $2.527,32 - (mc. 792,03 + mc. 409,08) = mc. 1.326,21 \times 1/150 \text{ ab./mc.} = 8,84 \text{ abit.}$

Abit.  $8,84 \times 37,5 \text{ mq/ab} = \text{mq. } 331,50$

mq.  $331,50 \times 80 \text{ €/mq.} = \text{€. } 26.520,00.=$

Per quanto concerne i lotti non oggetto di Piano di Recupero, il volume di pertinenza in caso futuro intervento è il seguente:

#### LOTTO 2

Altra proprietà= volume esistente mc. 369,31

mc.  $369,31 \times 1000 \times 1/4.099,52 = 90,09$  per mille dell'intero

Volumetria ammessa in Permesso per Costruire o atto equipollente

mc.  $2.931,00 \times 90,09/1000 = mc. 264,0538$

Volumetria di pertinenza con P.P.E.

mc.  $4.000,00 \times 90,09/1000 = mc. 360,3600$

PE.RI IMMOBILIARE S.R.L.= volume esistente mc. 171,44

mc.  $171,44 \times 1000 \times 1/4.099,52 = 41,82$  per mille dell'intero

Volumetria ammessa in Permesso per Costruire o atto equipollente

mc.  $2.931,00 \times 41,82/1000 = mc. 112,5744$

Volumetria di pertinenza con P.P.E.

mc.  $4.000,00 \times 41,82/1000 = mc. 167,2800$

#### LOTTO 3

Altra proprietà= volume esistente mc. 968,55

mc.  $968,55 \times 1000 \times 1/4.099,52 = 236,26$  per mille dell'intero

Volumetria ammessa in Permesso per Costruire o atto equipollente

mc.  $2.931,00 \times 236,26/1000 = mc. 692,4781$

Volumetria di pertinenza con P.P.E.

mc.  $4.000,00 \times 236,26/1000 = mc. 945,0400$



## **VIABILITA' E PARCHEGGI**

Il progetto di viabilità consente un disimpegno ordinato e corretto del flusso veicolare previsto nel comparto.

I porti macchina avranno dimensioni a norma di mt. 5,50/6,00 di profondità e di circa mt. 2,50 di larghezza.

## **SERVIZI TECNOLOGICI**

L'allontanamento delle acque reflue di origine antropica e meteorica avviene mediante apposite canalizzazioni già esistenti, disposte in posizione mediana rispetto alla carreggiata stradale. Tali canalizzazioni sono corredate di camerette d'ispezione opportunamente distanziate.

Le reti di distribuzione dei servizi di acqua e gas metano, già esistenti, sono in acciaio rivestito e si trovano disposte a distanza ravvicinata in una semisede stradale.

Le reti di distribuzione dell'energia elettrica, di illuminazione pubblica sono previste con pali in acciaio a sbraccio, dotati di corpo illuminante a bulbo fluorescente in analogia a quello già in uso nelle vicine strade pubbliche di raccordo.

In corrispondenza degli accessi potranno essere realizzate strutture murarie per l'alloggiamento delle apparecchiature citofoniche o videocitofoniche, cassette per la posta etc. dotate di eventuale tettuccio di protezione, il tutto in armonizzazione con lo stile dell'edificio.

## **INDICI DI UTILIZZAZIONE DELL'AREA**

Prospetto di confronto degli indici urbanistici

**SUPERFICIE TERRITORIALE**

Totale da PGT: mq. 873,84

Comparto oggetto di progetto di variante: mq. 535,4397