

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Oggetto: **Progetto esecutivo rifacimento parcheggio pubblico**

Committenti: **Comune di Malnate**

Piazza V. Veneto, 2 – 21046 – Malnate
C.F. 00243280120

Ubicazione: Via Milano angolo Via G. di Vittorio – Malnate (VA)
C.F. Foglio 11, Mappali 10963

Progettista: **Ing. Francesco Cetrangolo**

Via Milite Ignoto n° 345 - 21027 – Ispra (VA)
C.F. CTRFNC74R06Z133I

DATI RELATIVI AL PROGETTISTA:

Francesco Cetrangolo, nato a Lugano (CH) il 06/10/1974, C.F. CTRFNC74R06Z133I
con studio in Via Milite Ignoto n. 345, Ispra (VA), iscritto all'ordine degli Ingegneri della
Provincia di Varese al n. 2527, cel. 320-1704369

INDICE

PREMESSA	4
INQUADRAMENTO TERRITORIALE E URBANISTICO-CATASTALE	5
DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI IN PROGETTO E ASPETTI URBANISTICI	8
ONERI E CONTRIBUTI	12

PREMESSA

La presente relazione costituisce parte integrante del progetto esecutivo redatto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione connesse al Permesso di Costruire n. 17/2024, rilasciato a Spesa Intelligente S.p.A. in data 17 aprile 2024, relativo alla demo-ricostruzione della piattaforma commerciale Eurospin quale media struttura di vendita alimentare e non alimentare.

La relazione descrive le opere edili che il soggetto attuatore, Spesa Intelligente S.p.A., in forza dell'atto d'obbligo stipulato con il Comune di Malnate – registrato a Verona in data 11 aprile 2025 al n. 12320, repertorio n. 6841 e raccolta n. 4477, presso il Notaio Michela Merighi – è tenuto a realizzare a propria cura e spese, senza alcuno scomputo.

Si rimanda all'atto unilaterale d'obbligo per gli approfondimenti del caso.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE E URBANISTICO-CATASTALE



Ortofoto

L'area d'intervento è situata all'interno del centro abitato del Comune di Malnate; si colloca al margine sud del centro abitato: quest'area si sviluppa lungo gli assi della via G. di Vittorio e della via Milano. Le due direttrici servono un ambito caratterizzato da attività produttive e commerciali che determinano un insediamento di tipo lineare.

L'ambito ricade all'interno del tessuto AMF1: Insediamenti destinati alle attività secondarie e terziarie.

L'ambito è disciplinato inoltre da piano dei Servizi ed è adibito a parcheggio pubblico.

Il sito non è soggetto a vincoli paesaggistici e le sue caratteristiche urbanistiche/architettoniche contribuiscono a determinare una classe di sensibilità paesaggistica molto bassa.

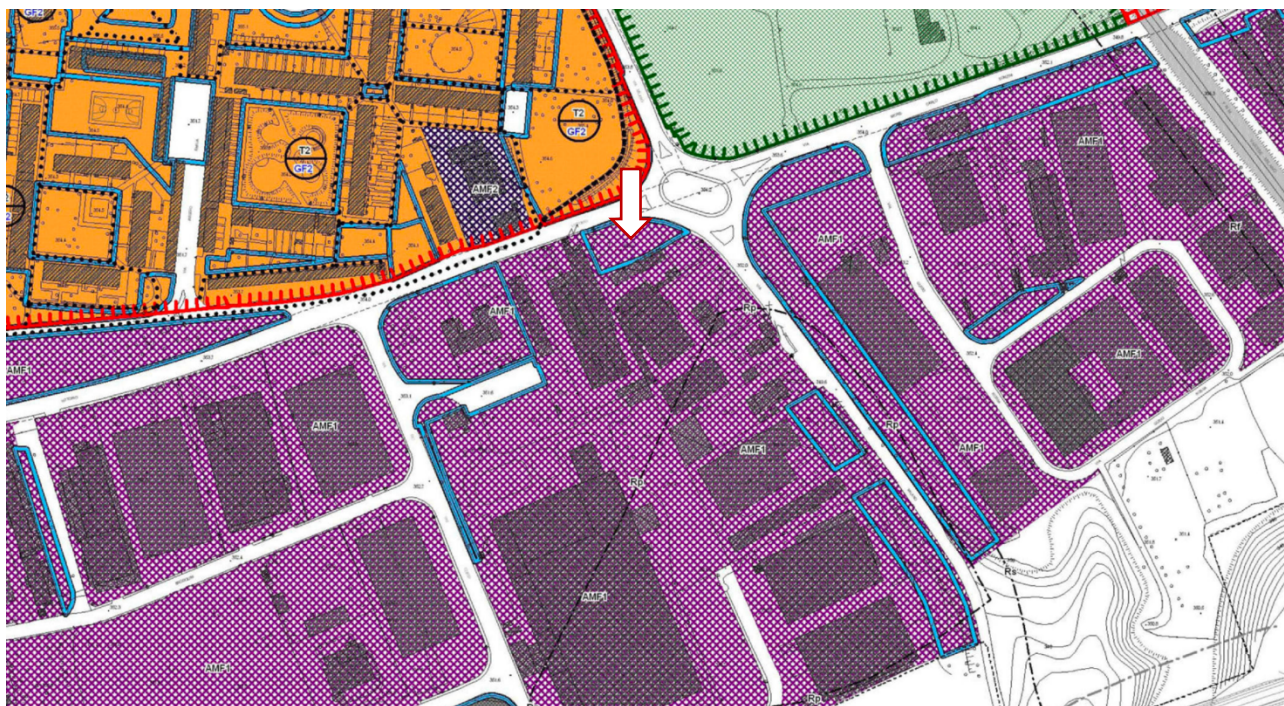


tavola PdR21.d.2_Quadro urbanistico S-E

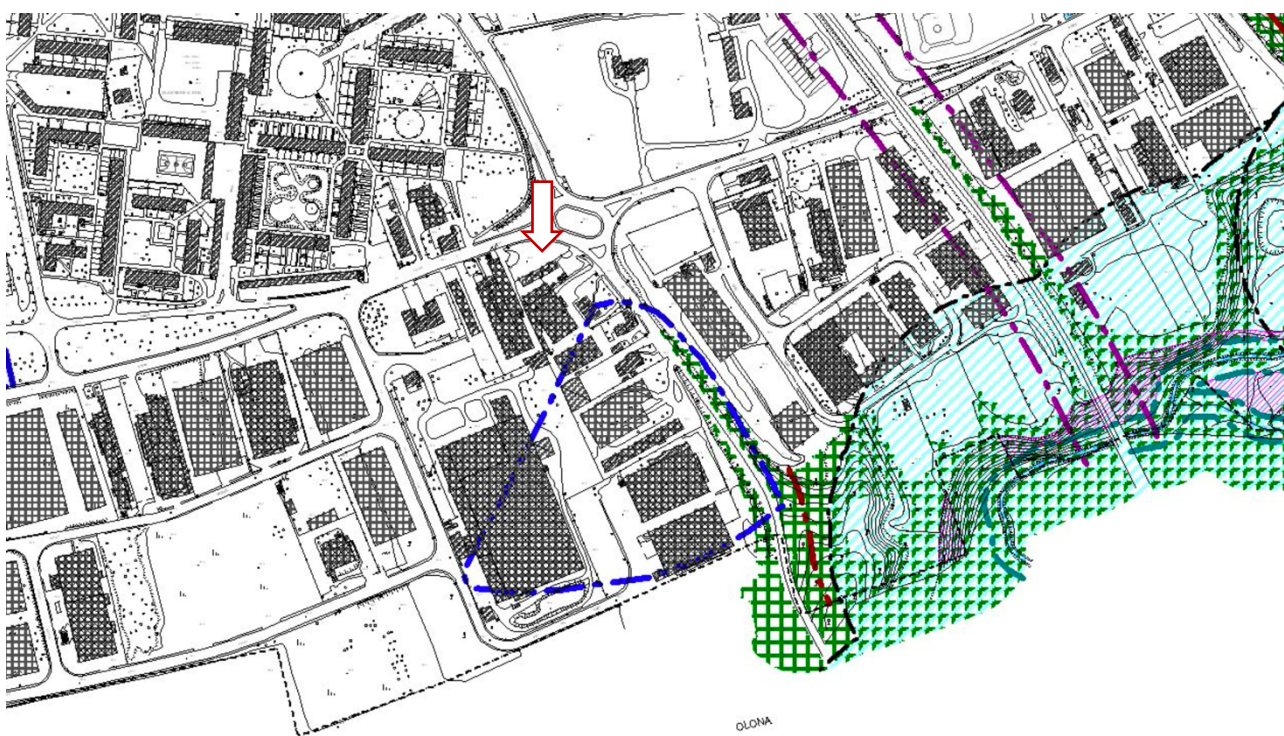


tavola PdR20.1_Quadro dei vincoli

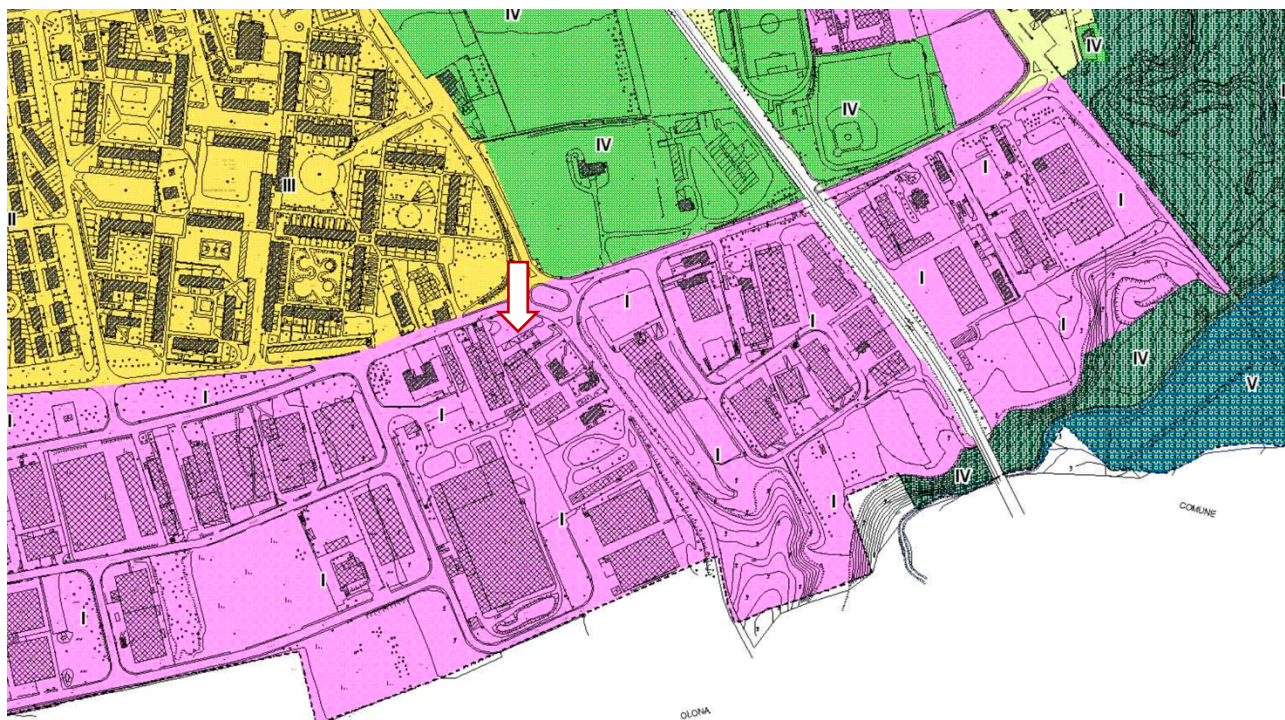
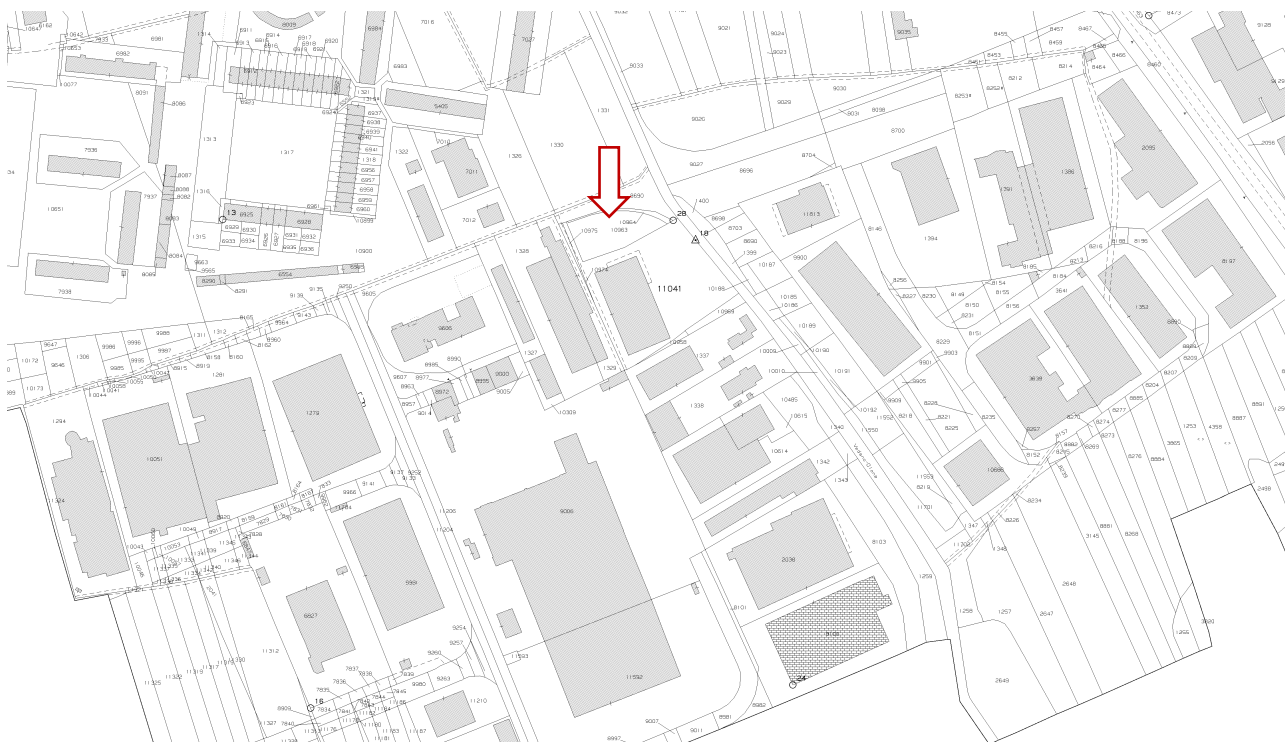


Tavola DdP14b.0_Classi di sensibilità paesaggistica



Estratto di mappa catastale

Di seguito il mappale oggetto di intervento:

Comune di Malnate con sede in Malnate, Piazza vittorio Veneto 2:

Sez. Urb. MA F.11 Mapp.10963.

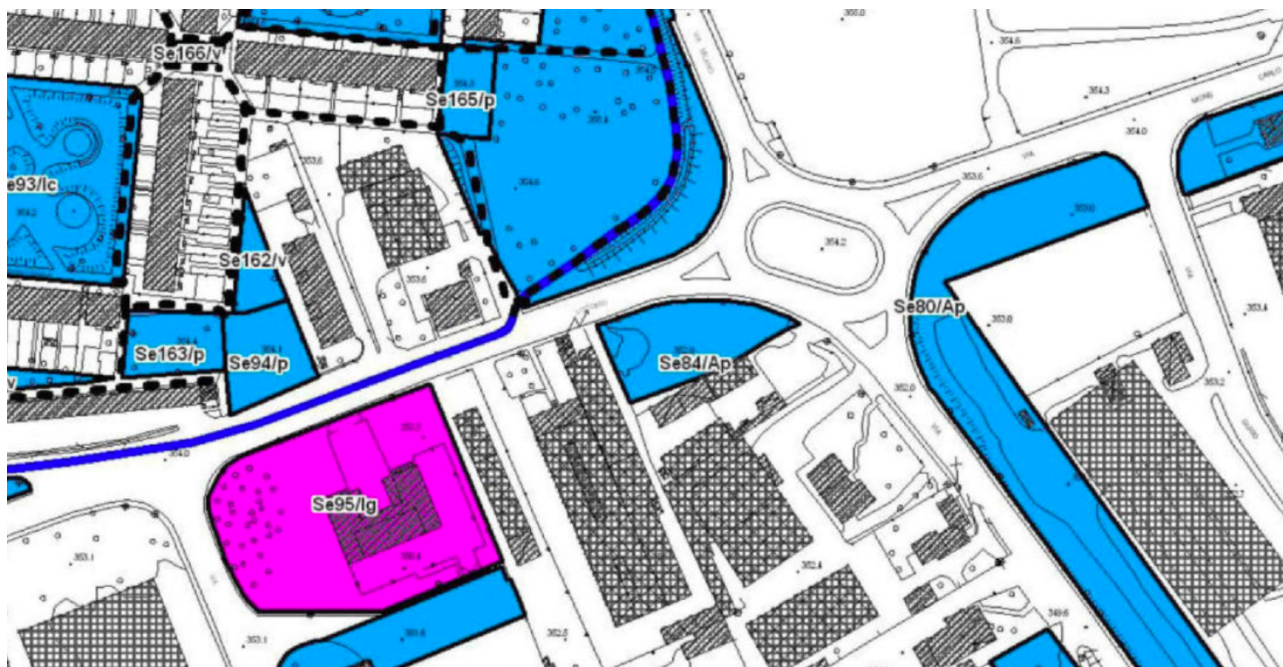


Tavola PdS6b.1_Localizzazioni del PdS

DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI IN PROGETTO E ASPETTI URBANISTICI

Il progetto prevede il recupero del sito sopra descritto mediante il rifacimento dell'area, adibita a parcheggio pubblico, che segue le prescrizioni urbanistiche per l'ambito di appartenenza AMF1 del P.d.R.

Il P.d.R 2009 -Variante 2012 stabilisce per le aree monofunzionali AMF1 le seguenti prescrizioni. Verranno riportate solo le prescrizioni pertinenti al tipo di intervento.

Superficie filtrante minima pari a 25% del S.F

La superficie fondiaria esistente è di 997,26 mq, da cui è possibile ricavare la superficie filtrante minima del lotto, pari a 249,32 mq che risulta inferiore alla superficie filtrante in progetto pari a 406,58 mq. (vedi tavola 5) La superficie filtrante di progetto è il frutto della combinazione tra la superficie a prato, che verrà piantumata almeno per il 50% della sua estensione con essenze arboree ed arbustive autoctone, e la superficie pavimentata con sistema drenante certificato. (vedi scheda tecnica allegata di seguito)

Si precisa che la pavimentazione drenante riguarderà esclusivamente i corselli interni e non gli stalli dei parcheggi, per i quali è stata prevista una stratigrafia di progetto differente in accordo con la prescrizione dell'articolo 47 delle NTA: *"Le aree adibite a parcheggio dovranno essere realizzate con pavimentazioni impermeabili e con perimetrazione formata da cordoli che garantiscano tenuta ai liquidi."*

Si allega la scheda tecnica della pavimentazione drenante al 100%

ECOTRAFFIC® SPIGOLO VIVO

CARATTERISTICHE GENERALI

SPESSORE	8 cm
PESO PAVIMENTAZIONE	±160 kg/m ²
GEOMETRIA	22x22,3 cm
FABBISOGNO	±31 pz/m ²
DENSITA' IMPASTO	≥2200 kg/m ³

CAPACITA' DRENANTE (Cdre)	100% (**)
COEFFICIENTE DI DEFLUSSO (ψ)	0.00 (***)

(*) A norma barriere architettoniche: larghezza fughe <2cm (art. 8.2.2 del DM 236/89)

(**) Fonte: Manuale Assobeton Drenanti – Volume 3 - Linee guida per la determinazione della capacità drenante delle pavimentazioni modulari in calcestruzzo (Ed. Ottobre 2011)

(***) Per eventi di forte intensità (200mm/h durata 10'), media intensità (100mm/h durata 20') e debole intensità (20mm/h durata 24h accumulo 480mm/gg). La piovosità media nazionale è 50÷200mm/gg. (Rif. report RT003_16).

CARATTERISTICHE TECNICHE (UNI EN 1338)

TRAZIONE INDIRECTA PER TAGLIO	≥3.6 MPa
CARICO ROTTURA	≥250 N/mm
RESISTENZA SCIVOLAMENTO	USRV>60
RESISTENZA ABRASIONE	Lis20mm (CLASSE 4 – MARCATURA I)
ASSORBIMENTO ACQUA	Was6% (CLASSE 2 – MARCATURA B)
RESISTENZA GELO/DISGELO	Ls1kg/m ² (CLASSE 3 – MARCATURA D)

ALTRE CARATTERISTICHE TECNICHE

RESISTENZA SCIVOLAMENTO B.C.R.A.	Attrito eccellente μ≥0.74 (****)
RESISTENZA GELO/DISGELO	DM30 <600g/mq - ALTA RESISTENZA (NORMA SIA 162/1 - PROVA n°9)
EMISSIONE DI AMIANTO	NESSUN CONTENUTO
SOLAR REFLECTANCE INDEX	SRI≥29% (COLORI SOLAR+)
CONTENUTO MATERIA RICICLATA	≥5% (UNI EN ISO 14021:2016)

(****) A norma barriere architettoniche: coeff. attrito >0.4 (art. 8.2.2 del DM 236/89)

COLORI / FINITURE / IMBALLO

FINITURE	QUARZOPORFIDO
COLORI	NERO / GRIGIO / ROSSO
TIPO IMBALLO	PALLETS
QUANTITA' IMBALLO	9 m ²
PESO IMBALLO	±1.47 ton

CERTIFICAZIONI & PRESTAZIONI



UNI EN 1338



Drenante



Antisdrucolo



Resistente al gelo/disgelo



Finitura Antismog Blue City®
(su richiesta)



Prestazioni ECO



Traffico pesante



Resistente all'abrasione



Alta riflettanza solare (colori Solar+)

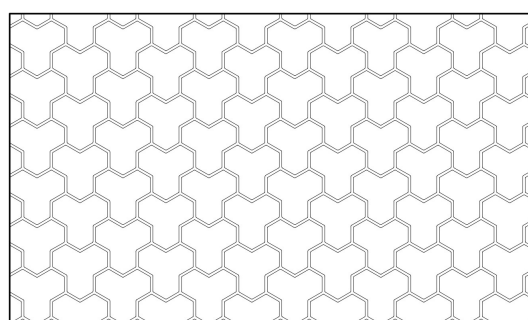
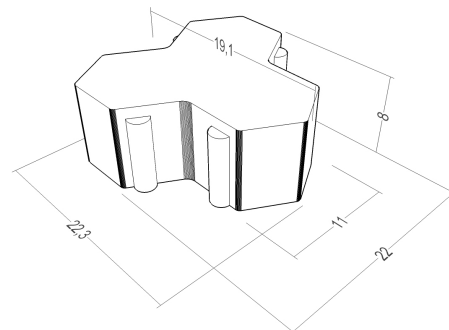


No barriere architettoniche

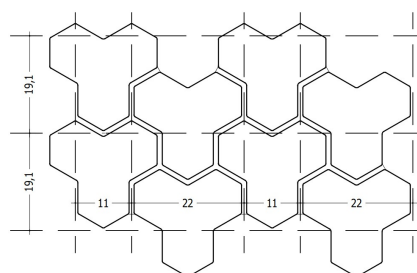


Predisposto per posa di tipo meccanico

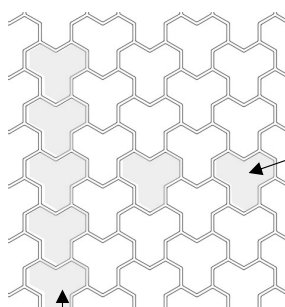
VISTA ELEMENTI & POSA IN OPERA



Posa "A Corriere"



Modulo di posa



Fabbisogno fila con pezzi alternati:
2.62 pz/ml (0.082 mq/ml)

Fabbisogno per file continue:
5.24 pz/ml (0.164 mq/ml)

Richiedi il report drenanti a ufficiotecnico@ferraribk.it

Parcheggio oggetto di rifacimento

Il numero dei posti auto di progetto è pari al numero di posti auto rilevati allo stato di fatto ante intervento.

Gli interventi da eseguire sono riassumibili nell'elenco sotto riportato:

- Scavo generale dell'area completo di rimozioni delle pavimentazioni in autobloccanti, delle pavimentazioni in asfalto e dei cordoli;
- Rimozione delle alberature esistenti;
- Scavo per la rimozione delle opere fognarie esistenti;
- Rimozione dei sottoservizi esistenti e dell'illuminazione esistente;
- Formazione di nuovo cassonetto per la posa delle nuove pavimentazioni;
- Formazione di nuova pavimentazione carrabile in autobloccanti delimitata da cordoli posati a raso;
- Formazione di nuove aiuole verdi piantumate;
- Formazione di nuovo impianto di scolo e trattamento delle acque piovane costituito da un disoleatore e 5 pozzi perdenti;
- Formazione di nuovo impianto di illuminazione;

Tutte le opere sopra riassunte sono rappresentate graficamente negli elaborati progettuali esecutivi che accompagnano la presente relazione:

- tavola 01 – inquadramento;
- tavola 02 – planimetria stato di fatto;
- tavola 03 – planimetria sto di confronto;
- tavola 04 – planimetria stato di progetto;
- tavola 05 - pianta verifica superficie filtrante e piantumata stato di progetto;
- tavola 06 – dettagli costruttivi stato di progetto;
- tavola 07 – pianta fognatura;
- tavola 08 – pianta illuminazione pubblica.

ONERI E CONTRIBUTI

Le opere saranno realizzate, in forza di atto unilaterale, da spesa intelligente S.p.A. I costi sostenuti non sono oggetto di scomputo.

Documento firmato digitalmente

Ing. Francesco Cetrangolo