

**DISMISSIONE IMMOBILI
DALL' USO ARTIGIANALE**

**Recupero insediamento
artigianale dismesso**

Proprietà:

SALLY LUCILLE SMITH

MOTTA VISCONTI
(MILANO)

Elaborato

RELAZIONE TECNICA

RELAZIONE TECNICA

L'area in oggetto è di proprietà del Sig.ra Sally Lucille Smith ed è sita nel Comune Motta Visconti (MI) in via Donnini, distinta in mappa del catasto terreni al foglio 1 mappale 88 sub. 702 e 703, 89 e 90; gli immobili in oggetto rappresentano un ambito da tempo dismesso dall'uso artigianale che, pertanto, non risulta più essere presente.

Il Piano del Governo del Territorio (P.G.T.) vigente individua l'area come ***“Zone agricole e forestali a prevalente interesse paesaggistico”***.

All'interno del lotto possiamo trovare un fabbricato del quale una parte risulta essere meno recente (Edificio “B”) ed uno di recente costruzione (Edificio “A”).

Il fabbricato “A” è un deposito molto ampio avente due portoni d'ingresso sui lati corti dell'edificio.

La struttura portante è composta da pilastri in cemento armato che sorreggono capriate in legno naturale che a loro volta sostengono la copertura fatta da pannelli prefabbricati.

La costruzione è abbastanza regolare in quanto composta da moduli come si può notare dalle aperture in metallo di dimensioni regolari (215 x 100 cm); i restanti serramenti e aperture sono sempre in metallo verniciato color terra marrone scuro RAL 8028 con inserti in legno dello stesso colore.

La facciata dell'edificio è intonacata con un color bianco RAL 9010. La copertura in pannelli prefabbricati è di color rosso-mattone RAL 3011; mentre le gronde e le scossaline sono in rame naturale.

Il fabbricato “B” invece è composto da una parte adibita ad abitazione (probabilmente il nucleo meno recente) e una parte deposito.

La parte abitativa è distribuita su due piani, al piano terra abbiamo un angolo cottura, un soggiorno, un bagno ed il relativo disimpegno; mentre al piano primo troviamo una camera accessibile mediante una scala esterna.

La facciata dell'edificio è realizzata in blocchetti intonacati di color bianco RAL 9003 (Signalweiss) con i serramenti che si suddividono principalmente in due categorie: la prima comprende tutte le finestre e aperture della parte residenziale che sono in legno verniciato in colore bianco con davanzali e soglie in marmo, mentre quelli della seconda categoria, pertinente al deposito, sono modulari ed hanno ringhiere di protezione in metallo verniciato.

Le pavimentazioni perimetrali delle strutture sono realizzate in cemento battuto color grigio chiaro, i percorsi carrai e pedonali costituiti da ghiaia bianca, la restante superficie è destinata a verde.

La recinzione è in rete metallica a maglia regolare (10 x 10 cm) supportata da dei paletti; mentre i passaggi carrai hanno struttura in metallo verniciato color verde scuro con inserti in legno naturale, sono posti rispettivamente a Nord ed Est della proprietà.

Dal punto di vista architettonico ed ambientale, si tratta di due edifici che non presentano caratteristiche di pregio alcuno, parzialmente o totalmente inutilizzati e degradati come si evince dalla documentazione fotografica allegata.

Per quanto riguarda l'ipotesi di progetto sull'edificio "B" si ipotizza di mantenere i materiali ed i colori della parte bassa esistente con l'aggiunta di un pergolato in metallo come da progetto di colore RAL 6011 (Resedagrun); per quanto concerne l'edificio centrale a doppia altezza, si ipotizza l'utilizzo dei seguenti colori per le finiture di seguito elencate, ovvero, facciata con pannelli isolati e coibentati di colore RAL 9001 (Cremeweiss) e RAL 9002 (Grauweiss), serramenti e copertura in metallo colore RAL 7009 (Grungrau) e copro basso (contenente garage e servizi) con intonaco in colore RAL 8002 (Signalbraun).

Dal punto di vista urbanistico, gli edifici hanno un volume geometrico complessivo (indipendentemente dalle destinazioni d'uso) che viene confermato anche dal progetto.

Il volume viene mantenuto anche dal nuovo progetto che prevede il mantenimento dell'edificio "A" senza alcuna modifica e/o intervento e l'intervento solo sull'edificio "B".

L'edificio "B" ha complessivamente un volume come evidenziato nella tabella sotto riportata:

	Larghezza	Lunghezza	Altezza	Area mq	Volume mc	Nota
PORZIONE EDIFICIO RESIDENZIALE SU DUE PIANI						
Parte 1	5,30	6,10	7,25	32,33	234,39	2 piani
Parte 1	4,20	2,10	3,40	8,82	29,99	corpo laterale
Parte 1	1,00	4,80	1,70	4,80	8,16	corpo scala
TOTALE PARTE				45,95	272,54	

	Larghezza	Lunghezza	Altezza	Area mq	Volume mc	Nota
PORZIONE EDIFICIO CENTRALE						
Parte unica	5,40	14,50	4,50	78,30	352,35	
TOTALE PARTE				78,30	352,35	

	Larghezza	Lunghezza	Altezza	Area mq	Volume mc	Nota
PORZIONE DI TESTA AL PIANO TERRA						
Parte unica	5,60	9,00	3,45	50,40	173,88	
TOTALE PARTE				50,40	173,88	

	Area mq	Volume mc
TOTALE GENERALE	174,65	798,77

Si procede anche alle sistemazioni esterne dell'area libera e delle recinzioni esistenti in conformità con le prescrizioni di legge.

Per quanto concerne i dettagli architettonici ed urbanistici di dettaglio, si rimanda al progetto esecutivo; il presente progetto stabilisce i contenuti generali utili alla fase oggetto di analisi da parte degli Enti preposti.

Per quanto qui non espressamente descritto, si rimanda ai documenti ed agli elaborati grafici allegati.

Arch. Pier Angelo Lissi