

OPIFICIO IN MILANO  
VIA ASIAGO N. 35  
RELAZIONE DI ACCOMPAGNAMENTO AL PROGETTO

Il compendio di cui in epigrafe, è situato nella zona nord-est della città, in prossimità di viale Monza, vicino alla fermata della Metropolitana stazione Gorla.

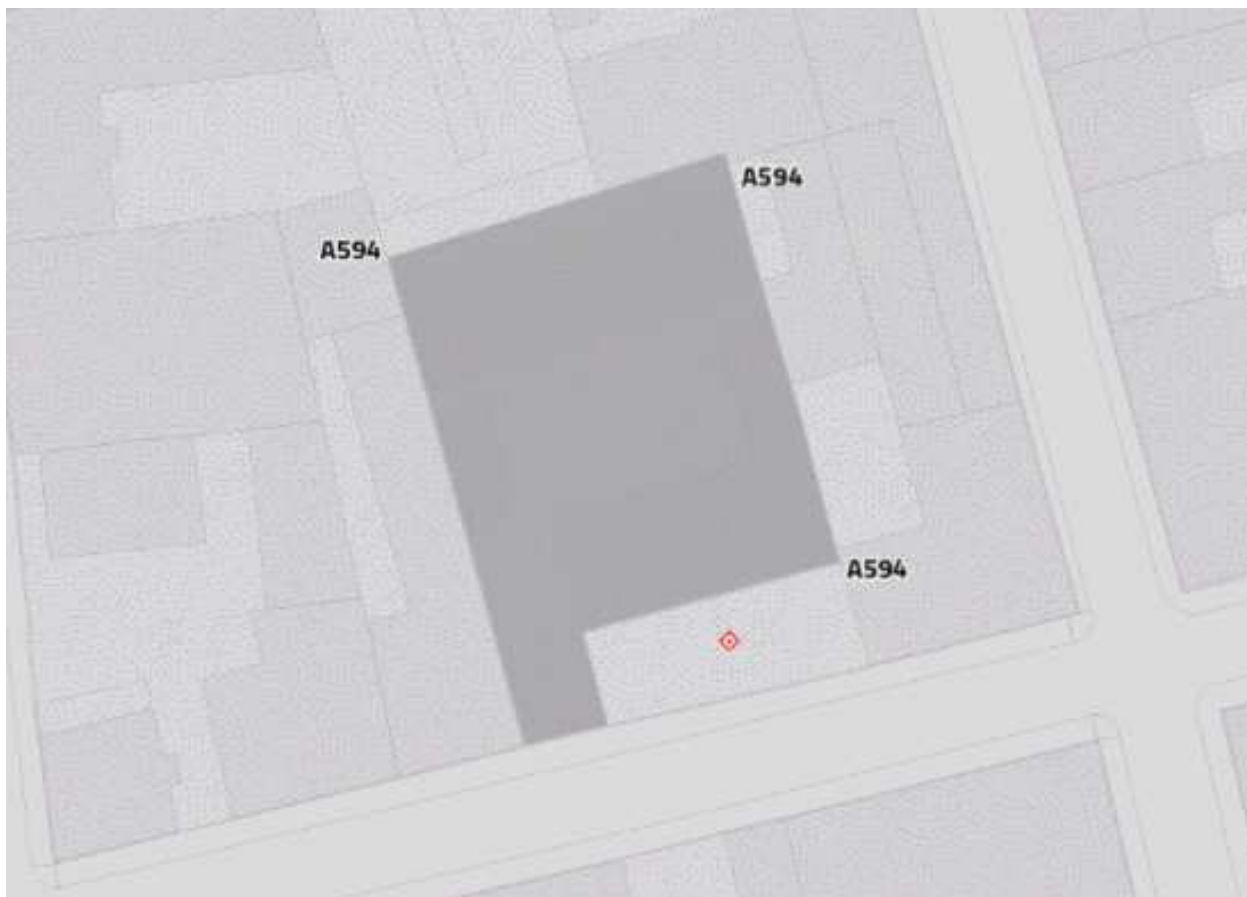
Trattasi di zona in buona espansione residenziale, già destinata negli anni passati, dai primi del '900 e fino al dopoguerra a varie industrie, oggi dismesse per la maggior parte, o in fase di dismissione e trasformate in edifici residenziali.

L'opificio in questione è stato edificato negli anni 1920 ed è inutilizzato da diversi anni, mentre sull'area fronte strada, fino al 2007-2008, era presente un distributore di carburante dell'ENI e già nell'anno 2008, oggetto di parziale bonifica.

Gli edifici presenti, constano di fabbricati a destinazione artigianale ai piani terra e residenza ai piani primo; sono presenti n. 3 box all'interno del cortile, come da estratto fotografico qui allegato.



Visto che trattasi di edificio dismesso esso è presente nell'elenco della PROPOSTA DI DELIBERAZIONE CONSILIARE, esaminata favorevolmente dalla Giunta in data 18/12/2020 ed inserita al punto 2 dell'elenco; inoltre l'area è ricompresa tra i complessi edilizi individuati nella Tav. R10.



Il progetto prevede la demolizione degli edifici esistenti, in parte, per quanto riguarda il capannone centrale, già oggetto di SCIA art. 22 in atti PG 0514061 del 27/09/2021, per demolizione parziale, propedeutica all'intervento di bonifica a seguito delle analisi effettuate, con la edificazione di un fabbricato fronte strada a destinazione residenziale e n. 2 piccoli corpi, sempre a residenza, posti all'interno dell'area.

Essendo l'area inserita all'interno della perimetrazione degli **ambiti caratterizzati da elevati livelli di accessibilità alle reti di trasporto pubblico ( art. 17 )**, l'indice di edificabilità è di 1mq/mq e pertanto la Proprietà sta definendo l'acquisto della superficie da perequare.

## INTERVENTO

Il progetto prevede, come sopra detto, un edificio fronte strada, in allineamento con l'edificio confinante, essendo soggetto all'allineamento con l'edificio a confine ( art. 23.2.a), di n. 6 piani fuori terra, n. 2 piccoli edificio monofamiliari posti all'interno, i quali si sviluppano su due piani ed un piano interrato destinato a box, cantine, locali tecnici.

Al piano terra del corpo su strada sono previsti locali di uso comune, quali uno spazio fitness, un locale lavanderia comune, uno spazio per giochi bimbi/co-working/riunioni condominiali; inoltre, vista la sempre maggiore diffusione degli acquisti on-line, è previsto uno spazio per il ricevimento di pacchi da parte dei corrieri.

L'area ineditata interna, sarà a verde, con piantumazione di piccolo e medio fusto e siepi, oltre ad una parte destinata all'accessibilità delle unità immobiliari interne, la quale sarà pavimentata con pavimento Timby Deck pieno Deluxe colore Cumarù (marrone scuro).

Per quanto riguarda i materiali di finitura dei prospetti, il fronte su strada sarà rivestito con pannelli di ALUCOBOND tipo ANODIZED LOOK EV1 di grandi dimensioni, fino a 150x500, saranno realizzate fasce marcapiano sempre in ALUCOBOND collezione LEGNO colore 832, alla base, fino al piano primo sarà presente una zoccolatura in piastrelle FLORIM effetto PIETRA collezione La Roche colore Grey, la quale sarà realizzata anche nelle parti sfondate dei balconi. La copertura è prevista in lamiera grecata coibentata pre-verniciata colore marrone così come i canali di gronda. I serramenti saranno in alluminio pre-verniciato colore RAL 7035, dotati, come oscuranti, di veneziane per esterni motorizzate ed orientabili colore grigio argento.

Il prospetto laterale e quello posteriore, saranno sempre rivestiti con lastre di ALUCOBOND ANODIZED, con le fasce marcapiano in ALUCOBOND collezione ANTHRACITE GREY 105, ma sarà predominante l'intonaco colore RAL 9016, così come i due piccoli corpi interni, saranno in intonaco come l'edificio principale, con una zoccolatura alta 60 cm in piastrelle FLORIM effetto PIETRA.

I parapetti dei balconi e delle terrazze dei corpi interni, saranno in vetro, inserito nel pavimento, senza pertanto piantane di sostegno, ottenendo così una visione pulita dell'insieme dell'edificio in progetto.

A seguito del parere favorevole condizionato da parte della Commissione per il Paesaggio nella seduta del 24/02/2022 , ci si è adeguati alle condizioni sollevate, ovvero:

- sono state eliminate le balconate in aggetto sulla strada;
- sono stati regolarizzati regolarizzati e ridotti i terrazzi a tasca al piano quinto;

- è stato sostituito l'alucobond "finto legno" delle fasce marcapiano con alucobond anthracite grey 105.

