



RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

La presente richiesta di Permesso a Costruire è finalizzata al mutamento della destinazione d'uso da Laboratorio artigianale in Ludoteca, dell'immobile sito nel Comune di Pogliano Milanese (MI) in Via Della Fornace n°9, censito al Catasto Fabbricati al Foglio 5 Mappale 569 Sub.2.

Per poter rendere idoneo l'immobile ad ospitare la nuova attività oggetto del presente cambio di destinazione d'uso in data 25/05/2015 è stata presentata al Comune di Pogliano Milanese una Comunicazione di Inizio Attività edilizia, in merito a modifiche della distribuzione interna senza intaccare l'aspetto esteriore dell'edificio, nello specifico:

- Modifica dei servizi igienici e formazione del bagno disabili, con la formazione di un vespaio areato composto da casseri in pvc a perdere con areazione direttamente dall'esterno, rifacimento completo di tutti i pavimenti e rivestimenti, adeguamento reti di distribuzione a pavimento e nuove porte interne;
- Formazione di un locale da destinarsi a magazzino delimitato da pareti in cartongesso.

Come da comunicazione di Fine Lavori presentata in data 02/07/2015 i lavori sono stati ultimati in conformità ai progetti presentati, completi inoltre di denuncia di variazione catastale per le opere interne realizzate.

Per poter usufruire del Cambio di destinazione d'uso dell'immobile, la presente pratica, mediante la presente relazione e gli elaborati grafici progettuali, si dimostra il rispetto dell'Art. 12 punto 9 delle NTA, in quanto la superficie che verrà ceduta a parcheggi pubblici 326,90 mq è maggiore della superficie utile della nuova attività in progetto 313,86 Mq.

Al fine di rispettare questo standard di superfici, il locale deposito prospiciente il fronte strada verrà frazionato e diviso dalla nuova attività, tale divisione avverrà materialmente mediante la chiusura della porta interna (come meglio indicato sull'elaborato progettuale Tav. 1/3) e la formazione di due nuove schede catastali con l'attribuzione di nuovi numeri di subalterni, tale opera genererà due nuove unità immobiliari indipendenti tra di loro.

Nella tav. 3/3 viene anche dimostrato che tale area è dotata di opportuno impianto di illuminazione esterna, che garantisce un'adeguata visibilità nelle ore notturne, oltre che ad un impianto fognario per lo smaltimento delle acque bianche di piazzale.

La pavimentazione di detta area è interamente composta da masselli in autobloccanti di cls posati su letto di sabbia opportunamente costipata.

L'area è accessibile direttamente dalla Via Della Fornace, ed è dotata di cancello scorrevole motorizzato.

Nerviano lì

Il Progettista

