

COMUNE DI
CARDANO al CAMPO (Va)

PIANO ESECUTIVO
ZONA "D4" VIA FERRAZZI

OPERAZIONE IMMOBILIARE IN
CARDANO al CAMPO (Va)
CARATTERISTICHE D'INTERVENTO

UBICAZIONE

Il terreno su cui sorgeranno gli immobili è sito in Comune di Cardano al Campo (Va) in fregio alla via Ferrazzi e, con la realizzazione di una nuova viabilità, il comparto sarà collegato anche alla Via General Cantore.

L'appezzamento, perfettamente piano, ha destinazione "D4 Zona produttiva/Artigianale".

La costruzione dista circa cinquecento metri dalla superstrada SS 336 della Malpensa che dista circa millecinquecento metri dall'insediamento.

L'intervento è suddiviso in due corpi di fabbrica separati tra loro dalla viabilità interna al comparto oltre alle aree di parcheggio e verde.

Prospiciente la nuova viabilità verrà realizzata una vasta area a destinazione parcheggio per le maestranze e per i Clienti delle aziende che andranno ad insediarsi nel costruendo complesso produttivo.

PROGETTAZIONE E REALIZZAZIONE

La costruzione prevede la realizzazione di due immobili posizionati in modo baricentrico rispetto alle dimensioni e alla forma del terreno per agevolare la percorribilità delle aree che circondano i fabbricati.

L'immobile "A" ha una superficie coperta pari a Mq 5.560 ca. ed una S.L.P. realizzata di Mq 6.216 ca. A tale SLP potrà essere aggiunta la proporzionale quota di impalcato aggiuntivo nel limite delle NTA e di quanto sopra indicato.

L'edificio potrà essere frazionato sino ad una superficie coperta massima pari a mq. 4.000 (quattromila) o metrature inferiori in caso di necessità.

L'immobile "B" ha una superficie coperta pari a Mq 5.200 ca. A tale SLP potrà essere aggiunta la proporzionale quota di impalcato aggiuntivo nel limite delle NTA e di quanto sopra indicato

L'edificio potrà essere frazionato sino ad una superficie coperta massima pari a mq. 1.000 (mille) o metrature inferiori in caso di necessità.

Gli edifici avranno un'altezza interna di mt. 7,20 sotto trave e le strutture sono state predisposte per la futura installazione di carriponte aventi una portata utile di 10 Ton con altezza al gancio pari a mt 6,20 ca.

La costruzione sarà realizzata con le più moderne tecniche costruttive con particolare cura nella scelta dei materiali di finitura sia esterni che interni, eventualmente personalizzabile (per l'edificio "A") nel rispetto delle prescrizioni al permesso a costruire secondo le esigenze dell'utilizzatore finale.

OBIETTIVI

Con la realizzazione di due fabbricati separati si è voluto privilegiare la flessibilità nelle suddivisioni degli edifici che potranno avere metratura a partire da Mq 246.

MISURE IMMOBILE

CORPO "A"

MI 109 x 51,00		Mq 5.559,00
Soppalco Dx	MI 20,80 x 10,40	Mq 216,32
	MI 10,80 x 10,40	Mq 112,32
Soppalco Sx	MI 20,80 x 10,40	Mq 216,32
	MI 10,80 x 10,40	Mq 112,32
		=====
	TOTALE	Mq 6.216,28

CORPO "B"

MI 130 x 40,00		Mq 5.200,00
----------------	--	-------------