



# CITTÀ DI CASTELLANZA

PROVINCIA DI VARESE

SETTORE OPERE PUBBLICHE

Ufficio Strade

Prot.n° 2597

Spett. MANONGUE ITALIA SRL  
Piazza Achille Venzaghi 2  
BUSTO ARSIZIO (VA)

E p.c. Servizio Edilizia Privata  
- Sede -

## VERBALE DI SOPRALLUOGO

In riferimento alla pratica di autorizzazione alla manomissione suolo pubblico per realizzazione nuovo ingresso edificio commerciale in Viale Borri 17, vista la richiesta di collaudo da parte dell'Arch. Gianluca Rimoldi, in qualità di tecnico della società Manongue Italia srl, prot. n° 21883 del 14/11/2016, il sottoscritto geom. Gabriele Verga, in qualità di Tecnico Incaricato, dichiara di aver effettuato sopralluogo in data 22/11/2016 presso il tratto di strada interessato dal nuovo ingresso dell'edificio in Viale Borri 17 e di aver verificato la corrispondenza dei lavori eseguiti con la pratica edilizia PE 13/2016 e delle ulteriori prescrizioni impartite.

Si precisa che la presa in carico delle opere eseguite e lo svincolo del deposito cauzionale versato a garanzia dei lavori realizzati avverrà dopo 6 mesi dalla data di fine lavori (14/11/2016).

Castellanza, 22/11/2016

IL TECNICO INCARICATO  
Geom. Gabriele Verga



IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
OPERE PUBBLICHE

Arch. Silvano Ferraro

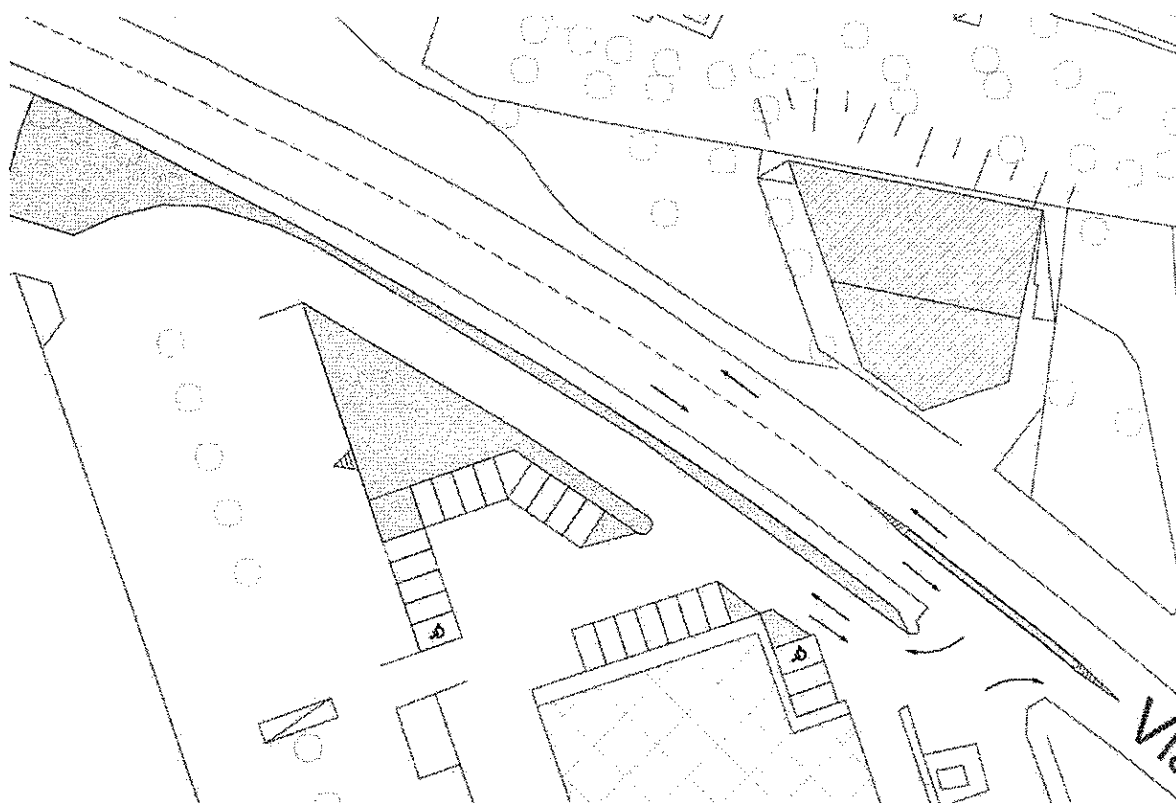
**Arch. Gianluca Rimoldi**  
Codice fiscale RMLGLC79A29C139I  
Iscritto all'ordine degli architetti di Varese n° 2681

Committente:  
Manongue Italia srl  
Piazza Venzaghi n° 2, 21052,  
Busto Arsizio  
CF - P.IVA 11652330157

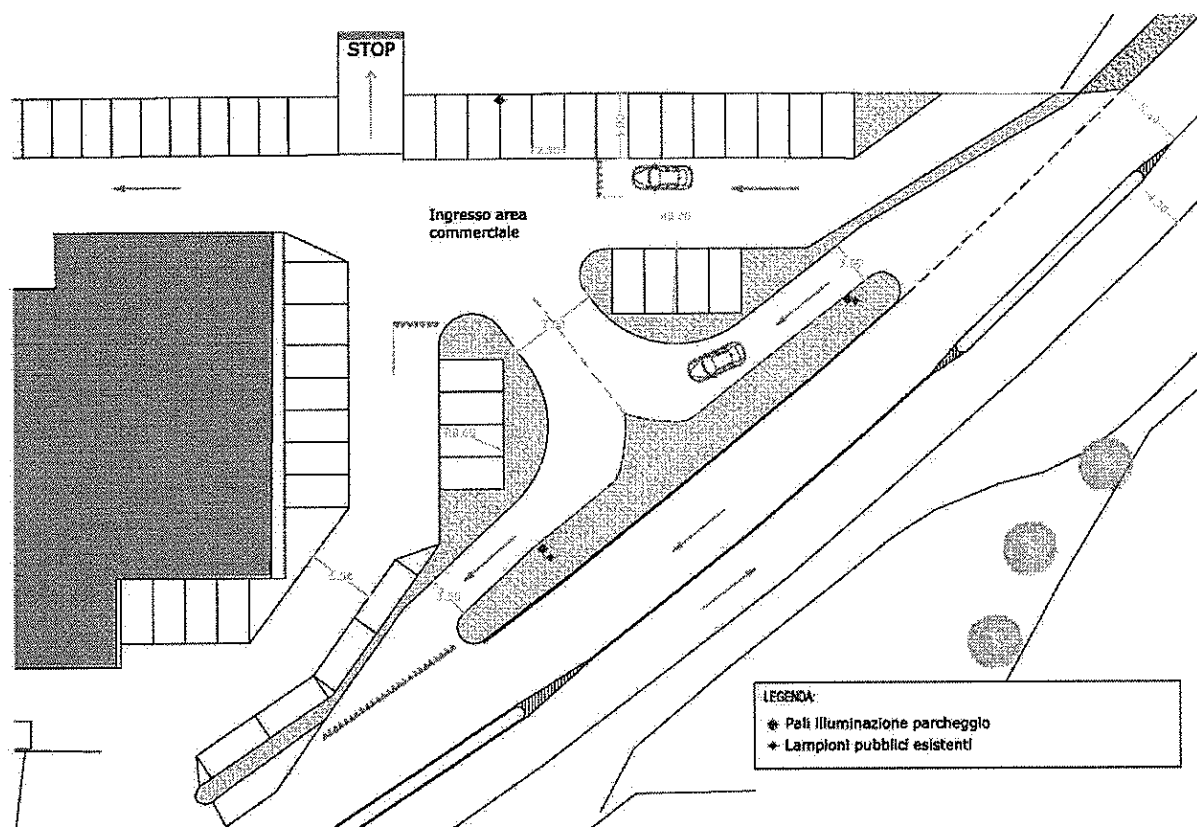
**Oggetto:** Progetto per la modifica della viabilità di Viale Borrinei pressi del civico 17, con la creazione di un novo accesso all'area a parcheggio antistante l'attività commerciale. Ri-disegno dell'area parcheggio dei percorsi interni.

La necessità di modificare la viabilità, nasce dall'esigenza di migliorare l'accesso all'area e al parcheggio antistante l'attività commerciale.

Lo stato di fatto della viabilità rende difficoltoso l'ingresso e l'uscita dal parcheggio. Provenendo in direzione EST verso Legnano, l'accesso prevede una inversione a U per poter accedere all'area a parcheggio e in uscita, l'obbligo di svolta a destra in direzione EST verso Legnano, a causa della presenza dell'isola spartitraffico al centro delle carreggiate, vincola le auto in uscita dal parcheggio a dover procedere fino alla rotonda successiva per poter cambiare direzione di marcia. L'ingresso all'area parcheggio è inoltre difficoltoso proveniendo da EST in quanto la presenza dell'isola spartitraffico non permette la svolta diretta.



Il nuovo progetto prevede la creazione di una corsia di ingresso per chi proviene da Busto Arsizio e una nuova corsia di uscita indirezionale Legnano.



Il progetto non altererà le dimensioni della carreggiata esistente e verrà interamente realizzato sul terreno di proprietà.

Come da richieste comunali il progetto prevede:

- 1- posizionamento di nuova isola spartitraffico nella mezzaria del Viale Borri di lunghezza pari all'uscita, conforme al codice della strada e di dimensioni maggiori dell'esistente per inibire l'attraversamento;
- 2- posizionamento di nuova isola spartitraffico in corrispondenza della corsia di ingresso;
- 3- realizzazione di aiuola spartitraffico tra la sede stradale e la nuova corsia di ingresso e uscita al fine di indirizzare i flussi di traffico e contenere i lampioni esistenti per l'illuminazione pubblica stradale che non possono essere spostati;
- 4- realizzazione di adeguati raccordi tra le quote stradali e le quote delle corsie di entrata e uscita ;
- 5- realizzazione di nuova rete di raccolta acque meteoriche del tratto stradale interessato dall'intervento.

Il progetto prevede inoltre la redistribuzione dei parcheggi antistanti l'attività commerciale in maniera tale da permettere lo spostamento dell'ingresso in corrispondenza del nuovo punto di svolta, i nuovi stalli saranno realizzati in green block e in asfalto.

Si evidenzia che con la nuova distribuzione si è mantenuto il numero degli stalli in conformità con quanto già approvato precedentemente, si è provveduto inoltre allo studio dei nuovi percorsi interni, creando nuovi spazi a verde.

La nuova viabilità non modifica in alcun modo l'attuale sistema del traffico su questo tratto stradale favorendone invece l'accessibilità al parcheggio dell'attività commerciale.

### **Descrizione delle opere da eseguire**

Con la modifica della viabilità si andranno ad eseguire le seguenti opere:

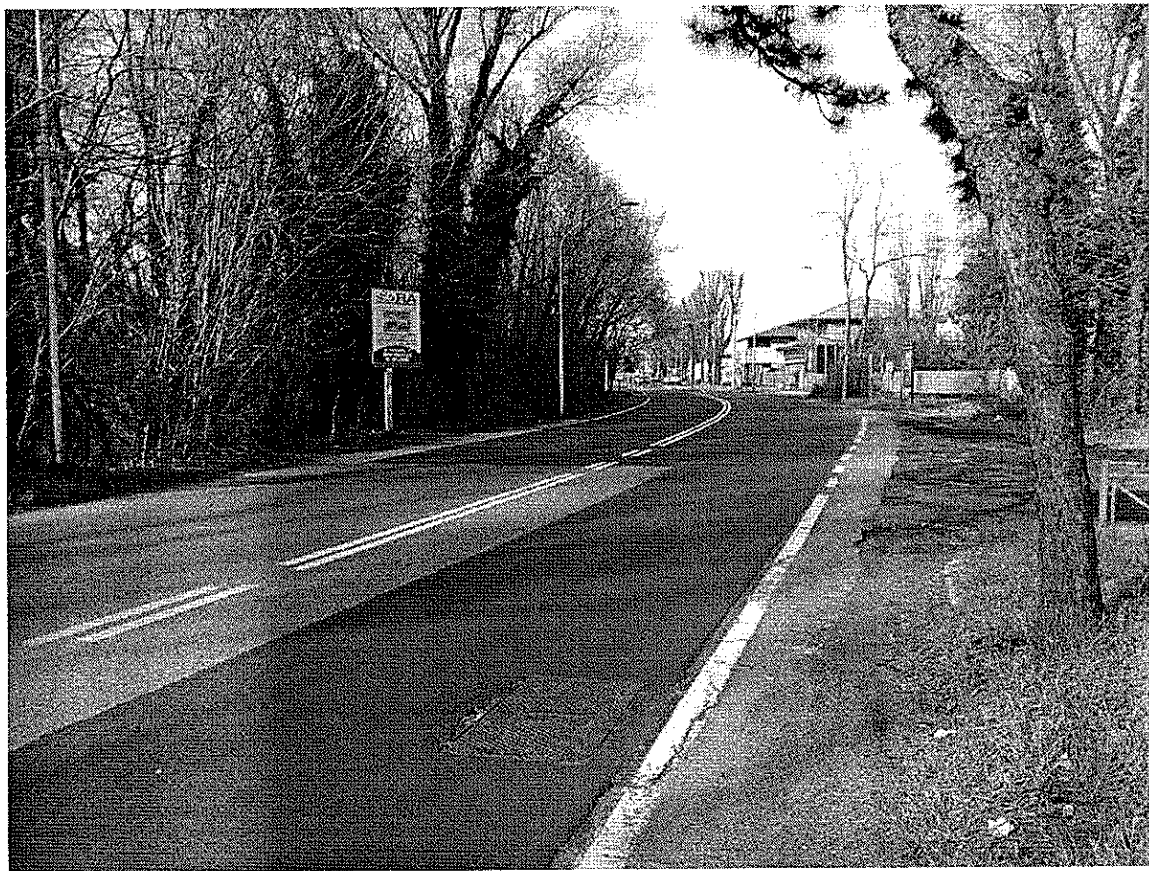
- Rimozione del bordo stradale all'interno della proprietà
- Rimozione delle parti interne a verde dell'area parcheggio
- formazione del nuovo bordo stradale, nuova asfaltatura e disegno della nuova segnaletica stradale
- Formazione delle divisioni interne all'area parcheggio
- Nuova asfaltatura dell'area parcheggio e disegno della segnaletica interna

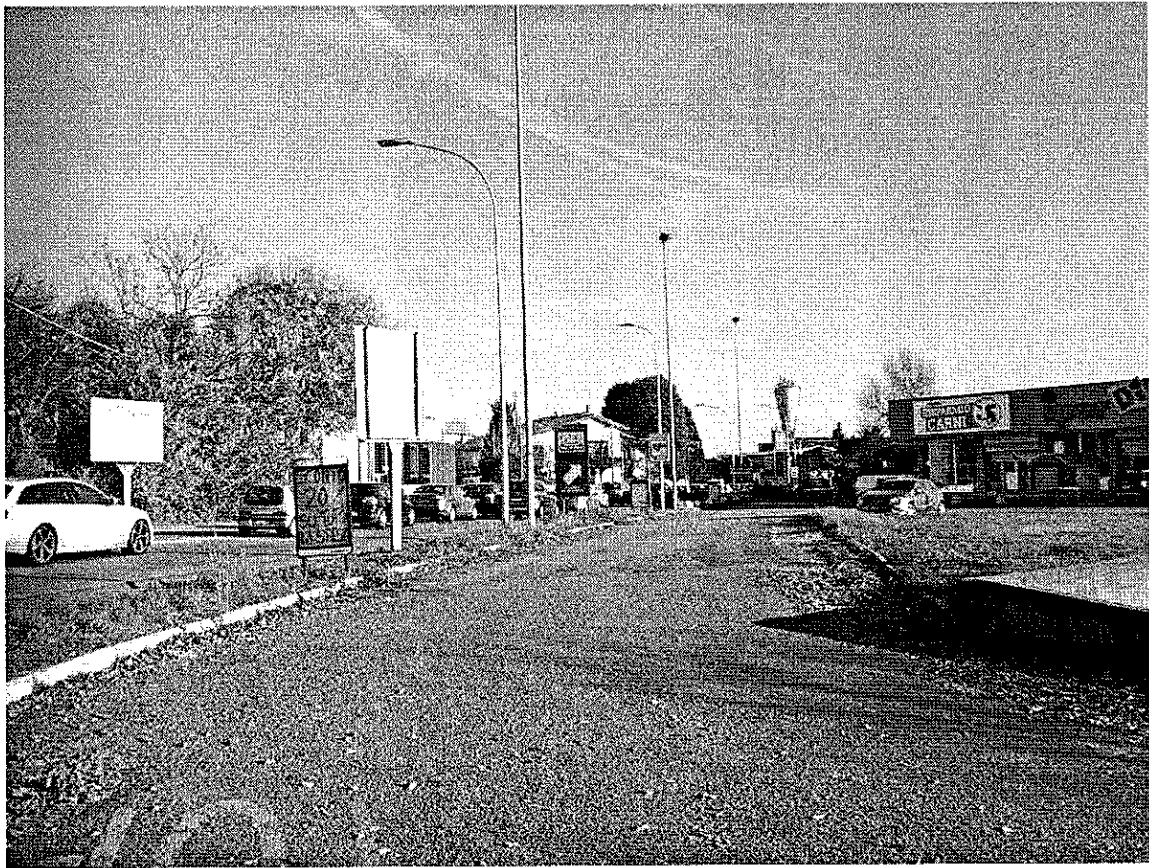
### **Realizzazione delle opere**

La programmazione dei lavori comporterà una modifica provvisoria della normale circolazione veicolare. Obiettivo del progetto è quello di minimizzare il disagio durante la realizzazione delle opere. Le modalità di chiusura o della modifica viabilistica sul percorso dovrà essere concordata con il comando di Polizia Urbana.

RELAZIONE FOTOGRAFICA







## **Materiali Utilizzati per la realizzazione del nuovo ingresso e parcheggi**

### **Isola spartitraffico in mezzaria alla carreggiata di viale Borri**

L'isola spartitraffico sarà realizzato con cordolo spartitraffico centrale "armati e vibrati" lunghezza 60 ahtezza 8/16 cm. (vedi scheda 1 in allegato)

In corrispondenza delle nuove aiuole su ambo i lati verranno posti i cartelli indicanti i passaggi obbligatori conformi al nuovo codice della strada. (Vedi scheda 4 in allegato)

### **Aiuola spartitraffico tra la sede stradale e la nuova corsia di ingresso e uscita**

L'aiuola spartitraffico sarà realizzata con cordoli per marciapiede "armati vibrati" (vedi scheda 2 in allegato) il riempimento interno sarà in terra con finitura superficiale in erba.

In corrispondenza delle nuova uscita verrà posto cartello indicanti i passaggi obbligatori e di stop prima dell'immissione sulla strada, la cartellonistica sarà conforme al nuovo codice della strada . (Vedi scheda 4 in allegato)

### **Nuove aiuole e parcheggi**

Le nuove aiuole interne saranno realizzate con cordoli per marciapiede "armati e vibrati" (vedi scheda 2 in allegato) e i nuovi parcheggi saranno realizzati con elementi greenn block colore grigio dimensione 50x50 (vedi scheda 3 in allegato) .

### **Corsie ingresso e uscita - percorsi interni e vecchi parcheggi**

Le nuove corsie di ingresso e di uscita saranno realizzate con finitura in asfalto realizzando adeguato raccordo tra la quota della sede stradale esistente e le nuove corsie.

I vecchi parcheggi interni di fronte all'edificio commerciale e i vecchi e nuovi percorsi interni saranno oggetto di riasfaltatura.

### **Caretellonistica**

Tutta la segnaletica verticale e orizzontale utilizzata per il parcheggio interno sarà conforme al nuove codice della stada.



**COMUNE DI CASTELLANZA**  
**Provincia di Varese**

**SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO**  
**SERVIZIO PIANIFICAZIONE ATTUATIVA/EDILIZIA PRIVATA**

**Oggetto: P.E n° 13/2016 soc. MANONGUE ITALIA srl**

**Richiesta di realizzazione nuovo ingresso e sistemazione parcheggi esistenti del fabbricato ad uso commerciale in viale Borri, 17 (ex IperDi)**

**Verbale tavolo tecnico**

L'anno 2016, il mese di Maggio, il giorno 25.05.2016 in Castellanza, presso l'ufficio tecnico si sono riuniti i sottoscritti arch. Antonella Pisoni, arch. Silvano Ferraro, arch. Paolo Ramolini e il dott. Francesco Nicastro per valutare la richiesta pervenuta dalla soc. Manongue Italia srl in data 16/04/2016 per la realizzazione di un nuovo ingresso e sistemazione parcheggi esistenti in viale Borri n. 17, nell'area di pertinenza dell'ex supermercato IperDi.

Preso atto della soluzione progettuale proposta, si esprime parere favorevole alla sistemazione dell'ingresso, con le seguenti prescrizioni:

1. Occorre prevedere il posizionamento di isola spartitraffico nella mezzaria del viale Borri e per tutta la lunghezza del fronte stradale interessato dall'insediamento in oggetto, rifacendo la porzione esistente, con le seguenti caratteristiche: elementi spartitraffico con al centro degli elementi verticali, conformi al Codice della Strada, che non consentano l'agevole attraversamento della stessa (art. 176 del Regolamento di attuazione del Nuovo Codice della Strada);
2. realizzazione di aiuola spartitraffico di delimitazione corsie entrata e uscita con cordolo in cemento/granito con finitura interna a Vs scelta e manutenzione a Vs carico, da disciplinare all'interno di un atto unilaterale d'obbligo;
3. realizzazione di adeguato raccordo tra le quote della sede stradale e le quote delle corsie di entrata/uscita, prevedendo inoltre la realizzazione di adeguata rete di raccolta delle acque meteoriche dell'intero tratto stradale interessato dall'intervento;

4. realizzazione della necessaria segnaletica orizzontale e verticale per la disciplina degli accessi ai sensi del Codice della strada;
5. L'attuale accesso dovrà essere riservato all'uso di servizio (carico/scarico);
6. Mantenimento dell'illuminazione pubblica esistente e previsione di adeguata illuminazione degli ingressi;
7. Si ritiene opportuno prevedere la sistemazione dei parcheggi interni al fine di agevolare il corretto utilizzo;
8. Almeno 30 giorni prima dell'inizio dei lavori occorre comunicare al Comune la data di inizio delle opere al fine di provvedere alla rimozione degli impianti pubblicitari che insistono sull'area interessata dall'intervento in oggetto.

Letto, firmato e sottoscritto

Castellanza li, 25.05.2016

Antonella Pisoni 

Silvano Ferraro 

Paolo Ramolini 

Francesco Nicastro 