

# COMUNE DI SARONNO

AMBITO: tessuto urbano consolidato soggetto a particolare disciplina, nucleo di antica formazione e di origine rurale

## INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE MEDIANTE SOSTITUZIONE EDILIZIA PER REALIZZAZIONE DI EDIFICIO A DESTINAZIONE RESIDENZIALE

sito in via Genova n. 14, n. 18, Saronno (VA),  
catastralmente censito alla sezione SA, al foglio 11, mappali 239, 244, 245

## PIANO DI RECUPERO

PROPRIETA':  
IMMOBILIARE AZZURRA S.r.l.  
con sede in Cantù (CO), Piazza Volontari Libertà, n. 5/a,  
C.F. e P. IVA 01487460139

in persona di:  
Carugati Anna Maria (legale rappresentante *pro-tempore*)  
C.F. CRGNMR52T42I4410

### PROGETTISTA

ARCH. ILARIA NAVA  
viale Italia 995, Caronno Pertusella (VA)  
Albo degli Architetti di VARESE n. 2.124  
t. +390296459282 m. [ilaria.nava@ilarianava.it](mailto:ilaria.nava@ilarianava.it) PEC [ilaria.nava@archiworldpec.it](mailto:ilaria.nava@archiworldpec.it) [www.ilarianava.it](http://www.ilarianava.it)

INS  
ilariaNAVAsudio

### TITOLO ELABORATO

## ALLEGATO H N.T.A. SPECIALI DI PIANO

SCALA	DATA	REV_1	REV_2	REV_3	REV_4	TAVOLA
n.d.	27.09.2019	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	-

### SPAZIO PER FIRME

il richiedente

il progettista

**INDICE**

1. PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI DI PROGETTO
2. ELEMENTI PRESCRITTIVI DI PROGETTO
3. DESTINAZIONI D'USO AMMESSE
4. MODALITA' ATTUATIVE

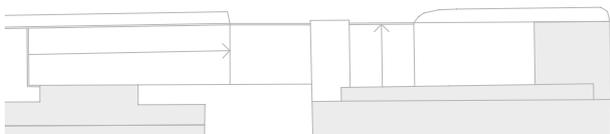
## 1. PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI DI PROGETTO

PARAMETRI URBANISTICI		PRESCRIZIONE NTA DI PIANO	STATO DI FATTO	STATO DI PROGETTO
Superficie fondiaria	Sf (mq)	-	766,91 mq	766,91 mq
Superficie coperta	Sc (mq)	Non superiore a quella esistente	535,88 mq	440,11 mq. E' consentito l'incremento fino a 500 mq
Indice edificabilità fondiaria	di If (mq/mq)	Non superiore a quello esistente	2,21	1,75. In caso di incremento della slp, è consentito fino a 1,83
Rapporto massimo copertura	di Rc (mq/mq)	Non superiore a quello esistente	70%	57%. In caso di incremento della Sc, è consentito fino a 65%

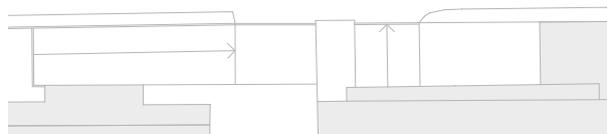
PARAMETRI EDILIZI			STATO DI FATTO	STATO DI PROGETTO
Superficie lorda di pavimento	Slp (mq)		5.095,71mq/3m = 1.698,57 mq	1.339,16 mq. E' consentito l'incremento fino a 1.400 mq
Altezza massima urbanistica	H max (m)	Non superiore all'altezza degli edifici posti nelle vicinanze	-	25,04 m. E' consentito l'incremento fino a H 26,40 m, altezza dell'edificio frontistante su via Genova
Volume	V (mc)	Non superiore a quello esistente	5.095,71 mc	4.017,48 mc. E' consentito l'incremento fino a 4.200 mc

Distanza dai fili stradali e spazi pubblici	Ds	Non inferiori a quella esistente salvo deroghe di legge	cortina su strada	cortina su strada
Distanza minima tra fabbricati	Df	Non inferiori a quelli intercorrenti tra i volumi esistenti. Per i nuovi edifici ai sensi di quanto ammesso da C.C. art. 873 e seguenti (come da art. 27 PGT vigente)	Non inferiori a quelli intercorrenti tra i volumi esistenti. Per i nuovi edifici ai sensi di quanto ammesso da C.C. art. 873 e seguenti (come da art. 27 PGT vigente)	Non inferiori a quelli intercorrenti tra i volumi esistenti. Per i nuovi edifici ai sensi di quanto ammesso da C.C. art. 873 e seguenti (come da art. 27 PGT vigente)
Sagoma corpo edificato su strada – confine nord e confine sud	-	Non superiore a quanto previsto dalle Convenzioni con confinanti	Vedasi elaborati grafici	Non superiore a quanto previsto dalle Convenzioni con confinanti

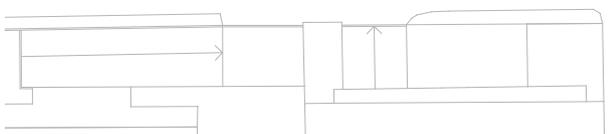
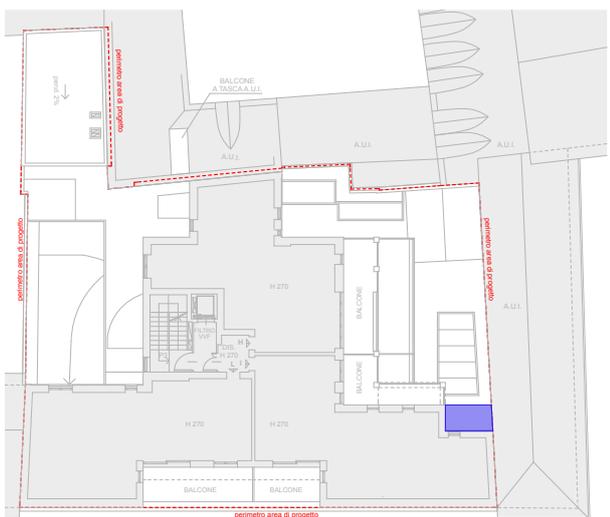
Possibile ampliamento (in blu) del corpo edificato su strada (nel rispetto della slp totale massima e delle Convenzioni con i confinanti per edificazione su confine)



Pianta piano primo



Pianta piano secondo



Pianta piano terzo

## 2. ELEMENTI PRESCRITTIVI DI PROGETTO

### Le finiture di facciata

Le tinteggiature, gli intonaci e i diversi materiali di rivestimento dovranno presentare un insieme estetico ed armonico lungo tutta l'estensione della facciata dell'edificio o per parti di facciata se questa risulta composta da parti tra loro dimensionalmente diverse o con diverso allineamento.

Saranno consentite tonalità e materiali tipo i seguenti:

#### FINITURE INTONACO DI FACCIATA E SERRAMENTI



intonaco col. bianco perla, tipo RAL 1013



intonaco col. grigio seta, tipo RAL 7044



intonaco e serramenti  
colore grigio Vaio, tipo RAL 7000

Foto 1

#### FINITURE PIETRA DI FACCIATA



pietra prod. Arioste, colore Iron



pietra prod. Arioste, colore Ivory



pietra prod. Arioste, colore Silver

Foto 2

Foto 1: indicazione cromatica intonaco di facciata ammesso

Foto 2: indicazione cromatica rivestimenti di facciata ammessi

### Le coperture

Le coperture inclinate del corpo basso e della torre poste sul lato di via Genova dovranno essere realizzate con il medesimo materiale di rivestimento in pietra/grès porcellanato effetto pietra utilizzato per la sottostante facciata o materiale similare con medesima tonalità di colore.

Le coperture non visibili da piano strada potranno essere realizzate con finitura in guaina o altro materiale da definirsi.

Saranno consentiti lucernari in vetro lungo le falde dei tetti, senza alterazione di falda, chiusi o apribili. Saranno consentiti accessori di coronamento quali camini, torrioni d'esalazione. Le parti in muratura degli elementi accessori di coronamento nonché degli abbaini, dovranno essere intonacati e tinteggiati come le facciate. Saranno vietati i seguenti elementi: abbaini prefabbricati sia a cuspide sia ad arco, cupole in metacrilato, lastre ondulate traslucide o trasparenti, camini prefabbricati in cemento e qualsiasi altro elemento tipologicamente non consono.

### Le gronde e i canali

La sporgenza massima delle gronde dal filo di facciata, escluso il canale, non potrà essere superiore a cm. 80 se sporgenti su strade o spazi pubblici, cm. 200 se sporgenti su aree condominiali dello stesso.

L'intradosso delle gronde dovrà essere finito con rivestimento in legno a vista o, in alternativa, tinteggiato con la medesima tonalità della facciata o tono similare.

I canali di gronda, le scossaline, e i pluviali dovranno essere realizzati ad incasso o, se a vista, in materiale metallico preverniciati in tinta con la facciata o tono similare.

I pluviali, se su spazi pubblici, dovranno essere incassati, anche a vista, per l'altezza del piano dal piano spiccato delle facciate.

### Gli infissi e i serramenti esterni

Potranno essere adottate tapparelle esterne avvolgibili di qualsiasi materiale, purché di una tonalità coerente e armonico con il linguaggio cromatico dell'intero complesso, come sistemi di oscuramento in facciata.

### **I davanzali**

Le soglie ed i davanzali delle aperture esterne dovranno essere realizzate in pietra grigia o in lamiera preverniciata purché di una tonalità coerente e armonico con il linguaggio cromatico dell'intero complesso.

### **Le ringhiere**

I parapetti dei balconi, dei loggiati e delle finestre a tutta altezza dal pavimento dovranno essere realizzate con ringhiere di ferro verniciato, realizzate a disegno semplice, con elementi verticali a sezione tonda o quadrata, distanziati con interasse compreso tra cm 8 e 10, contenuti, senza fuoriuscire, in elementi orizzontali a sezione tonda, quadrata o rettangolare. I parapetti dovranno essere in tinta con il sistema cromatico del complesso. E' altresì ammesso il ricorso a parapetti in vetro, di spessore adeguato e conforme alla normativa vigente. Sui balconi, a pavimento potranno essere posti vasi in ferro con finitura in tinta con il sistema cromatico del complesso.

Non potranno essere appesi, né internamente né esternamente, portavasi ai parapetti dei balconi.

Non potranno essere impiegate fioriere in materiale e finitura diversi da quelli adottati per l'intero complesso.

### **Le recinzioni**

Le recinzioni dovranno essere conformi a quanto prescritto per le ringhiere in ferro. Saranno ammesse parti piene in muratura per le colonne dei cancelli di larghezza non superiore a cm 50, realizzati come le facciate.

### **Gli spazi esterni**

Gli spazi esterni (coperti e scoperti) dovranno essere realizzati con materiali tipo pietra naturale o masselli autobloccanti in tinta con il sistema cromatico del complesso.

Non potranno essere finiti in manto continuo di asfalto conglomerato bituminoso e/o di cemento.

Le aree a verde dovranno essere mantenute in condizioni decorose e piantumate. Tutti gli spazi dei cortili interni non potranno essere recintati in alcun modo.

## **3. DESTINAZIONI D'USO AMMESSE**

Residenza e servizi alla residenza (categoria 1 della Tabella A – art. 10 delle NTA del PGT vigente).

## **4. MODALITÀ ATTUATIVE**

L'intervento si attua tramite intervento edilizio diretto previa preventiva approvazione di Piano Attuativo Convenzionato ai sensi dell'art.14 della L.R. 12/2005.

Dal momento che l'intervento edilizio rientra all'interno del tessuto urbano consolidato (soggetto a particolare disciplina – nucleo di antica formazione), ai sensi dell'art. 14, comma 1bis della L.R. 12/2005, lo stesso verrà eseguito mediante rilascio di Permesso di Costruire.

L'intervento edilizio dovrà essere conforme alle indicazioni funzionali e planimetriche contenute nelle tavole del Piano di Recupero approvato, aventi valore di progettazione di larga massima, ed alle prescrizioni dimensionali contenute nella tabella di cui all'art. 5.

Ai sensi dell'art. 14 della L.R. 12/2005, variazioni delle quantità di destinazioni funzionali, nel rispetto della SLP complessiva ammessa dal piano e comunque della prevalenza della destinazione principale, modificazioni planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale non necessiteranno di approvazione di preventiva variante al Piano di Recupero e seguiranno le procedure per le varianti ai permessi di costruire.

All'interno dell'area potranno essere realizzati manufatti, arredi e quant'altro non sia computabile ai fini del vigente PGT in termini di superficie e volume (pergolati, gazebo, locali tecnici, cisterne, vasche, fioriere, ecc) secondo le definizioni e specifiche del vigente regolamento comunale.