

PIANO ATTUATIVO
AMBITO DI TRASFORMAZIONE ATUab6
(area ex Ceramica Pozzi Ginori)



CITTÀ DI SARONNO
provincia di Varese

Piazza della Repubblica 7 21047 Saronno VA



COMMITTENTE:		PROGETTO URBANISTICO E OPERE DI URBANIZZAZIONE	
I.R.I.D. s.r.l		Arch. Laura Gianetti l.gianetti@urbangrafts.com	
SANFILIPPO MARIA		<div><div>URBAN GRAFTS & partners</div><div></div></div>	PROGETTO DEL PARCO Arch. Laura Gianetti l.gianetti@urbangrafts.com
LABITA ANGELO		<div><div>URBAN GRAFTS & partners</div><div></div></div> <div>PRR Architetti</div>	Arch. Sara Pivetta sarapivetta@prrarchitetti.it
LABITA ALESSANDRA			PROGETTO ARCHITETTONICO Arch. Laura Gianetti l.gianetti@urbangrafts.com
LABITA VALENTINA		STUDIO DEL TRAFFICO E DELLA VIABILITÀ	
BELLOTTO FAUSTA		PROGETTAZIONE STRUTTURALE	
COMUNE DI SARONNO		VERIFICA IDRO-GEOLOGICA	
TAVOLA:		NOME ELABORATO:	
RL-04		NORME DI PIANO: PROPOSTE DI ASSETTO URBANO DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE	
FILE:			
SCALA:	DATA:	AGG.N.:	OGGETTO:
	Marzo 2024		
QUOTA RIFERIMENTO:	FORMATO TAVOLA:		
	A4		
DISEGNATO:	CONTROLLATO:	APPROVATO:	

NORME TECNICHE E LINEE GUIDA

Si elencano di seguito gli elementi di normativa riguardanti gli aspetti di trattamento degli edifici che verranno realizzati nell'ambito del Piano Attuativo ATUab 6 denominato "Ex Ceramica Pozzi-Ginori" tesi a salvaguardare il disegno urbanistico architettonico proposto del Piano.

Le seguenti norme fanno riferimento e integrano, per il solo Piano Attuativo in oggetto, le Norme di Piano del PGT vigente della Città di Saronno.

1. MORFOLOGIA E ALTEZZE DEGLI EDIFICI

Tutti gli edifici che verranno eretti contestualmente l'attuazione del Piano, aventi destinazione d'uso prevalentemente residenziale, commerciale e direzionale saranno trattati come edifici in linea e a torre dotati di copertura piana o con coperture non in laterizio senza gronde.

L'altezza massima degli edifici è confinata a un massimo di 16 piani fuori terra più eventuale sottotetto.

Il sistema delle aperture sulle pareti verticali sarà articolato attraverso forometrie regolari di forma riconducibile a un parallelogramma. L'uso di finestre a nastro è sconsigliato.

Saranno ammesse schermature o brise-soleil e pareti verdi verticali.

2. COPERTURE E MATERIALI

Le coperture degli edifici saranno piane o con coperture senza gronda; non saranno consentiti l'inserimento di abbaini, ad eccezione fatta per le aperture preposte alla manutenzione della copertura stessa e di eventuali impianti installati sopra la stessa. Lucernari o elementi a tasca sono ammessi.

Sono ammessi locali tecnici in copertura.

3. MATERIALI DI FACCIATA

I rivestimenti di facciata degli edifici che verranno edificati all'interno del contesto del Piano in oggetto dovranno essere realizzati scegliendo una o più delle finiture elencate nelle presenti Norme di Piano.

L'utilizzo di laterizi a vista, gres o intonaci, sia tradizionali che a base di silicati, permetteranno di avere un insieme estetico e armonico tra i diversi edifici.

I colori che dovranno essere utilizzati nella gamma variabile dal bianco avorio al beige, al grigio chiaro e scuro, al nero o nell'ambito delle ocre rosse; restando comunque a base di terre. Le lattonerie, in rame o in altro materiale metallico, saranno nei colori e nei toni del grigio scuro, e comunque in omogeneità con i materiali della facciata (es. zinco).

I serramenti saranno in legno, acciaio, pvc o alluminio anodizzato con oscuramenti interni e/o tapparelle in alluminio. Sia i serramenti che i sistemi di oscuramento dovranno avere finiture e colorazioni tali da armonizzarsi con gli altri elementi di facciata.

Eventuali opere in ferro quali cancellate, recinzioni e parapetti dovranno anch'esse seguire uno schema di finiture e colori in armonia con il contesto, mentre per quanto riguarda le forme, queste dovranno essere semplici e lineari.

4. RECINZIONI

Le recinzioni che delimiteranno le aree pubbliche da quelle private verranno realizzate in materiale trasparente con finiture e colori coerenti con quanto scelto per le facciate degli edifici corrispondenti, in modo da garantire armonia con il contesto. Si prediligono schermature con siepi in coerenza con il progetto del parco.

5. CARATTERI E PECULIARITÀ DELLO SPAZIO COMUNE

Gli spazi comuni manterranno le indicazioni di trattamento dei materiali di superficie con pavimentazioni drenanti e inerbite dove possibile, per mantenere i valori e le indicazioni presenti nell'elaborato riferito alla quantificazione del Biotopo Area Factor (BAF).

6. DISTANZE

Le distanze tra fabbricati (comprensivi dei balconi con aggetti superiori a m 1,50) e/o pareti finestrate potranno essere minori di m 10,00.

Gli eventuali locali tecnici, da posizionarsi al piano terra fuori dalla sagoma degli edifici di nuova realizzazione, potranno essere collocati a distanza inferiore a m 10,00 dagli edifici stessi.

I fabbricati di nuova costruzione potranno essere collocati sia verso strada che verso aree pubbliche (meglio individuate come subcomparti 1 e 2) a confine.

p.s. Eventuali proposte di modifiche di colori , materiali di facciata e finiture saranno soggette solo ad un parere della commissione paesaggistica .