

Spett.le  
COMUNE DI SARONNO  
Settore Urbanistica ed Edilizia Privata

All'attenzione del Servizio Urbanistica  
P.zza Repubblica, 7  
21047 Saronno (Va)

**OGGETTO: PIANO DI RECUPERO RELATIVO AGLI IMMOBILI SITI IN SARONNO CORSO ITALIA  
VICOLO SANTA MARTA - Relazione di verifica preventiva delle norme di piano della Variante al PGT  
approvata**

In relazione al Piano di Recupero presentato per gli immobili siti in Saronno - Corso Italia, Vicolo Santa Marta; sul lotto di proprietà delle società Pulsar S.r.l. con sede in Milano (MI), via Vitruvio n. 3 P. Iva e C.F.: 07406120969 e Ceriani Arnaldo S.r.l. con sede in Saronno (VA), via Barsanti n. 2 P. Iva e C.F.: 00220240121, considerato che è stato approvato dal consiglio comunale la Variante Parziale al Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio con delibera n. 17 del 30 Aprile 2020, si è proceduto a una verifica del progetto di variante del Piano di Recupero presentato in data 21/01/2020 prot. 2856 e successive integrazioni, con le norme di piano approvate con la variante parziale.

documentazione allegata alla presente relazione:

- ALLEGATO 1: Planimetria di progetto
- ALLEGATO 2: Sezione e prospetto di progetto
- ALLEGATO 3: Dimostrazione superficie coperta (SCOP)

Sono stati verificati i seguenti articoli delle norme di piano del PGT approvato con la proposta progettuale presentata nel piano di recupero:

- Art.4.2.2: Altezza Massima
- Art. 5: Limiti di distanza tra le costruzioni
- Art. 6: Distanza degli edifici dai confini di proprietà
- Art. 7: Distanza degli edifici verso strada
- Art. 8: Allineamenti
- Art. 27: Norme per i piani Attuativi

Pertanto nell'ALLEGATO 1 al quale si rimanda per le specifiche si dimostra la rispondenza del progetto presentato in variante ai seguenti requisiti:

- Distanza tra edifici
- Distanza dai confini di proprietà
- Distanza da strada e allineamenti

Nell'ALLEGATO 2 al quale si rimanda per le specifiche si individua la quota zero di progetto (QZ) e si dimostra la rispondenza del progetto presentato in variante ai seguenti requisiti:

- Altezza massima (H max)

Nell'ALLEGATO 3 al quale si rimanda per le specifiche si dimostra la Superficie coperta (SCOP) di progetto, calcolata ai sensi dell'art. 3.3 delle norme di piano approvate (gli aggetti superiori a 1,5 m sono considerati nella loro interezza). La superficie coperta realizzata è inferiore a quella esistente.

26 Giugno 2020

Ing. Giulia Guarnerio



Planimetria Stato di progetto\_Scala 1:200

### ALLEGATO 1: Planimetria di progetto

Verifica preventiva delle norme di piano della Variante al PGT approvata

#### LEGGENDA

 Confine del Piano di Recupero



 Edificato di progetto

Verifica delle norme di piano della Variante al PGT approvata:

Verifica Distanze da Edifici: VERIFICATA

- 1 ART. 5.1 LIMITI DI DISTANZA TRA LE COSTRUZIONI: immobile con interposta strada pubblica e allineamento preesistente
- 2 ART. 27.3c) NORME PER I PIANI ATTUATIVI: distanze non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti

Verifica Distanze dai confini: VERIFICATA

- 3 ART. 27.3d) NORME PER I PIANI ATTUATIVI: le distanze dai confini di proprietà, indipendentemente dalla presenza di altro fabbricato non possono essere inferiori al minimo di m. 3,00
- 4
- 5 ART. 6.8 - DISTANZA DEGLI EDIFICI DAI CONFINI DI PROPRIETÀ: E' sempre ammessa la costruzione in aderenza al confine di proprietà se preesiste parete a confine; tale aderenza deve coincidere o essere contenuta nella sagoma di detta parete.
- 6 ART. 27.3d) NORME PER I PIANI ATTUATIVI: costruzione in aderenza alla parete esistente a confine, coincidente o contenuta nella sagoma di detta parete

Verifica Allineamenti - Distanza da strade: VERIFICATA

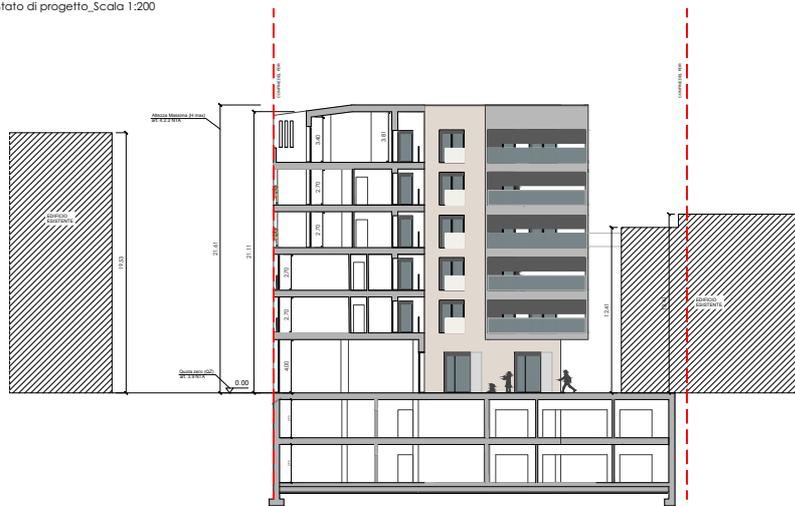
- 7 ART. 8.3 - ALLINEAMENTI: Sono ammesse distanze inferiori al minimo di cui al comma 1 (5 m) nel NAF nonché nel caso di edifici che formino oggetto di Piani Attuativi comunque denominati.

Verifiche piano 1° e 2° interrato: VERIFICATA

- 8 art. 7.5 Distanze da strade: Per le costruzioni completamente interrate rispetto al piano di campagna originario, comprese eventuali opere di pertinenza interrate delle costruzioni, non è obbligatorio il rispetto di una distanza minima dal confine stradale
- 9 art. 6.5 Distanze dai confini: Per le costruzioni completamente interrate rispetto al piano di campagna originario non è prevista una distanza dai confini di proprietà



Prospetto su Corso Italia\_Stato di progetto\_Scala 1:200



Sezione A-A\_Stato di progetto\_Scala 1:200

### ALLEGATO 2: Sezione e prospetto di progetto

Verifica preventiva delle norme di piano della Variante al PGT approvata

#### LEGENDA

 Confine del Piano di Recupero

Verifica delle norme di piano della Variante al PGT approvata:

H max: 21,61 m

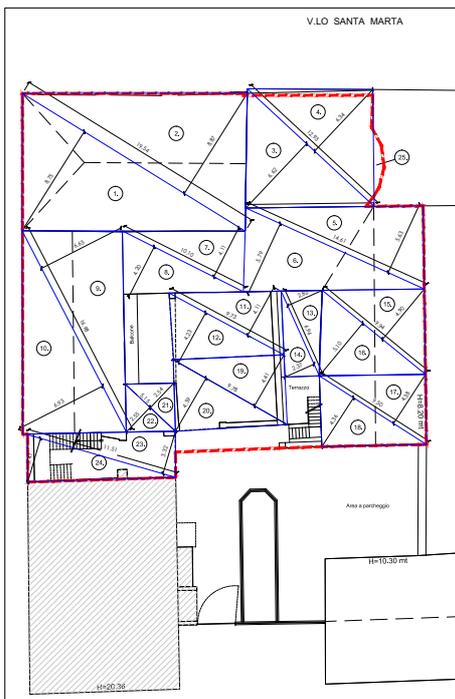


**ALLEGATO 3: Dimostrazione Superficie coperta (SCOP)**

Verifica preventiva delle norme di piano della Variante al PGT approvata

**LEGENDA**

-  Confine del Piano di Recupero
-  Dimostrazione superficie coperta

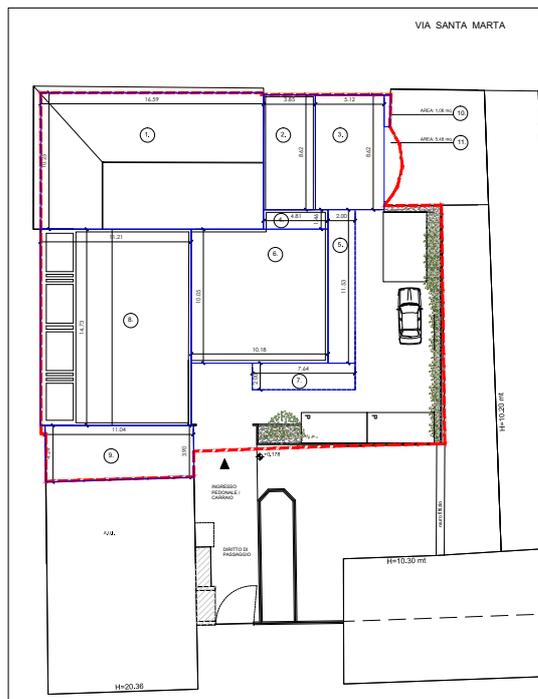


**SUPERFICIE COPERTA STATO DI FATTO**

1. 19,54x8,75/2= 85,49
2. 19,54x8,87/2= 86,66
3. 12,93x6,62/2= 42,80
4. 12,93x6,34/2= 40,99
5. 14,61x5,63/2= 41,13
6. 14,61x5,79/2= 42,30
7. 10,10x4,11/2= 20,76
8. 10,10x4,20/2= 21,21
9. 16,98x6,63/2= 56,29
10. 16,98x6,93/2= 58,84
11. 9,73x4,11/2= 20,00
12. 9,73x4,23/2= 20,58
13. 6,96x2,82/2= 9,81
14. 6,96x2,37/2= 8,25
15. 9,94x4,90/2= 24,35
16. 9,94x5,10/2= 25,35
17. 9,50x4,38/2= 20,81
18. 9,50x4,36/2= 20,71
19. 9,78x4,41/2= 21,56
20. 9,78x4,59/2= 22,45
21. 5,15x2,54/2= 6,54
22. 5,15x2,55/2= 6,57
23. 11,51x3,32/2= 19,11
24. 11,51x3,41/2= 19,62
25. 2,45

**totale 741,23 mq**

Planimetria Stato di fatto\_Dimostrazione Superficie coperta SCOP\_Scala 1:200



**SUPERFICIE COPERTA STATO DI PROGETTO**

1. 16,59x10,25= 170,05
2. 3,85x8,62= 33,19
3. 5,12x8,62= 44,13
4. 4,81x1,46= 7,02
5. 2x11,53=23,06
6. 10,18x10,05= 102,31
7. 7,64x2= 15,28
8. 11,21x14,73= 165,12
9. (4,24+3,90)x11,04/2= 44,93
10. 1,06
11. 5,49

**totale 611,64 mq**

Planimetria Stato di progetto\_Dimostrazione Superficie coperta SCOP\_Scala 1:200