

27 NOV. 2019

Protocollo Generale
Comune di Saronno - c.1441
Num. 0038223   Data 26/11/2019
Tit. 06/CI-02/URB

Spett.le

**Settore Ambiente, Urbanistica e Lavori Pubblici**

**Servizio Urbanistica**

del Comune di Saronno (Va)

Saronno, li 26 novembre 2019

- Oggetto:**
- Comune di Saronno (VA)
  - Piano Attuativo (ATUb15) denominato di via Pola, Comparto edificatorio ubicato tra le vie Pola, Bossi, Don Guanella e Padre Paolo Reina
  - Identificazione catastale: Foglio 8, particelle 228, 229 e 230 della Sezione censuaria del Comune di Saronno
  - Proprietà: BRIOS s.r.l. con sede in via Cervinia, 1 - 21040 Gerenzano (VA)
  - Riferimento partica: Istanza del 22 febbraio 2019 prot. n° 6012 e integrazioni del 24 maggio 2019 prot. n° 17190
  - **Lettera di trasmissione dei documenti e degli elaborati grafici a corredo del Piano Attuativo denominato di "via Pola" ad integrazione dei rispettivi depositati agli atti in data 04/11/2019**

Il sottoscritto Cattaneo Marco Fabrizio (Codice Fiscale: CTTMCF68D15I441V) nato a Saronno il 15/04/1968 e residente in Gerenzano (Va) via G.P. Clerici n. 113, in qualità di Procuratore Speciale della società BRIOS s.r.l. con sede in Gerenzano (VA) via Cervinia n. 1, proprietaria delle aree site in Saronno ricadenti nell'ambito denominato "ATUb 15" del comparto edificatorio ubicato tra le vie Pola, Bossi, Don Guanella e Padre Paolo Reina, catastalmente identificate al Foglio 8, particelle 228, 229 e 230 della Sezione censuaria del Comune di Saronno, e in qualità di Attuatore del "Piano Attuativo denominato di via Pola", in allegato alla presente, in unica copia

**trasmette**

la seguente documentazione ad integrazione della rispettiva depositata agli atti:

Documenti

- Norme Tecniche di Attuazione speciali del piano ATUb 15 – Via Pola.

Distinti saluti

**BRIOS s.r.l.**  
in fede

## **BRIOS SRL**

Sede in Gerenzano (VA) Via Cervinia n. 1  
Capitale sociale euro 10.400,00 interamente versato  
Cod.Fiscale e Registro Imprese di Varese 07642280155  
P.Iva 02218450134

### **Norme Tecniche di Attuazione speciali del piano ATUb 15 – Via Pola**

#### Art. 1 – Elementi architettonici caratterizzanti il nuovo edificio

Per garantire uno sviluppo del progetto architettonico coerente con gli elementi già evidenziati nel Piano Attutivo, la progettazione esecutiva del nuovo edificio dovrà obbligatoriamente adeguarsi alle seguenti invarianti:

- a- non potranno essere sostanzialmente variate le “lame” verticali a delimitazione dei terrazzi, proporzionate e dimensionate - in larghezza ed altezza – come prefigurate in fase pianificatoria; le esatte misure delle “lame” potranno minimamente discostarsi dal dato numerico eventualmente riportato nelle tavole del P.A., ma in ogni caso la percezione ultima del particolare elemento architettonico dovrà dare evidenza alla caratteristica verticalità del nuovo fabbricato
- b- dimensioni e serialità dei terrazzi destinati ad ogni singola unità immobiliare non potranno essere ridotte o differenti rispetto a quanto prefigurato in fase pianificatoria, ad eccezione di riproporzionamenti di dettaglio dettati dalle necessità esecutive
- c- non potrà essere ridotta la doppia altezza del piano terra, né modificata la destinazione funzionale di detto doppio livello; per esso è esclusa la collocazione di spazi che non abbiano caratteristiche riconducibili agli enti comuni e/o agli spazi condominiali
- d- deve essere conservata la sostanziale permeabilità visiva del piano terra e dei locali comuni posti nel suo interno, mantenendo il minimo delle pareti vetrate come prefigurate in fase pianificatoria

#### Art. 2 – Elementi caratterizzanti gli spazi esterni privati

La definizione degli spazi esterni condominiali a garanzia del corretto inserimento di un nuovo oggetto edilizio nell’isolato, si atterrà alle seguenti indicazioni/prescrizioni:

- a- al fine di rendere visivamente permeabile lo spazio verde privato non saranno eseguite recinzioni del lotto con muri chiusi; si dovranno prevedere recinzioni con zoccolatura piena dell’altezza massima di cm. 50 con soprastanti elementi, inferriate verticali o orizzontali o pannelli a grata, che garantiscano la percezione di trasparenza della recinzione;

## **BRIOS SRL**

Sede in Gerenzano (VA) Via Cervinia n. 1  
Capitale sociale euro 10.400,00 interamente versato  
Cod.Fiscale e Registro Imprese di Varese 07642280155  
P.Iva 02218450134

- b- dovrà essere redatto un apposito progetto del verde privato condominiale che preveda la messa dimora di alberi ad alto fusto prevalentemente in prossimità del perimetro del lotto, compatibilmente con il riposizionamento della linea delle recinzioni e lo sviluppo delle costruzioni poste al piano interrato, al fine di riproporre la "esatta definizione dell'isolato", come originariamente percepito;
- c- per garantire l'uniformità del verde, sui balconi/terrazzi delle singole unità immobiliari costituenti il futuro edificio, visibile dall'esterno, l'Attuatore dovrà provvedere alla redazione di un documento in cui siano sintetizzate le linee guida per la sua costituzione e mantenimento (posizionamento, tipo di essenze, altezze, ecc.); detto documento dovrà essere riportato nel regolamento condominiale al fine di conservare nel tempo il decoro unitario del fabbricato.

L'Amministratore Unico

(Laccabò Maria Vittoria)

**BRIOS s.r.l.**

