

Ing. BORGHI FILIPPO ENRICO

Via Vittorio Veneto n. 34/b - 22070 - Rovello Porro (CO)

Tel 0296750846 – fax 0296751405 – e-mail: filippo.borghi@borghialberio.it - p. iva 03448300131

24 DIC. 2019

Spett.le
COMUNE di SARONNO
Settore Ambiente Urbanistica Lavori Pubblici
e Commercio

All'attenzione del **Servizio Urbanistica**

P.za della Repubblica, 7
21047 Saronno (Va)

OGGETTO: PIANO DI RECUPERO VIA CARONNI 11/27

A seguito della vostra comunicazione prot. n. 039766 del 09/12/2019, si trasmette la relazione sulla congruità del Piano di Recupero con la variante al P.G.T. adottata il 24/10/2019, comprensiva di una sezione del fabbricato indicante le altezze di gronda e massima e un estratto aerofotogrammetrico con evidenziati gli edifici oggetto dell'intervento e quelli limitrofi in relazione alle rispettive altezze.

Saronno, lì: 17/12/2019.

Il Progettista
Ing. Borghi Filippo Enrico



Comune di Saronno - c.1441
Num. 0041708 Data 23/12/2019
Tit. 06/C1.02 URB
0/

**RELAZIONE SULLA CONGRUITA' DEL PIANO DI RECUPERO CON LA VARIANTE AL PGT
ADOTTATA IL 24/10/2019**

A seguito dell'intervenuta adozione della variante parziale alle norme del P.G.T., con delibera del Consiglio Comunale n. 52 del 24/10/2019, dopo l'adozione del Piano di Recupero in oggetto, avvenuta il 10/10/2019 con delibera della Giunta Comunale n. 159, si è proceduto alla verifica della congruità del Piano di Recupero in oggetto con gli aggiornamenti introdotti dalla suddetta variante parziale alle norme del P.G.T.

In particolare, sono stati verificati i parametri e gli indici di riferimento per il dimensionamento del progetto, delle aree a corredo e delle loro monetizzazioni.

In base all'art. 27 del Piano delle Regole,

la verifica della densità edilizia (art. 27, comma a), nella fattispecie del piano attuativo in oggetto, ha mantenuto gli stessi riferimenti contenuti nel Piano delle Regole precedente;

la norma sulle altezze massime degli edifici (art. 27, comma b) ha mantenuto gli stessi riferimenti contenuti nel Piano delle Regole precedente ma ne ha modificato le modalità di misurazione; si è proceduto quindi alla verifica dell'altezza massima in rapporto all'altezza degli edifici circostanti;

nello schema grafico allegato, si evidenzia che l'altezza di gronda attuale viene mantenuta nel nuovo progetto dalla prima gronda (come previsto dal vincolo di facciata); per l'altezza di gronda della porzione arretrata e l'altezza massima dell'edificio si è eseguita una verifica con le costruzioni limitrofe, analizzando il rilievo aerofotogrammetrico della zona: nell'allegato grafico vengono evidenziati gli edifici più alti di quello in progetto e quelli che, pur essendo più bassi, rimangono in un'alea del 10%. In alcune delle costruzioni identificate come "più alte" si legge una quota di gronda inferiore alla quota indicante l'altezza massima in progetto. Bisogna considerare che tali edifici hanno una copertura a falde di pendenza pari a quella in progetto e, pertanto, a parità di larghezza e partendo da una quota di gronda maggiore risultano avere un'altezza massima più elevata;

dalla verifica sopra esposta, deriva la compatibilità del progetto adottato anche con le nuove modalità di valutazione dell'altezza massima;

la norma sulle distanze tra edifici (art. 27, comma c) ha mantenuto gli stessi riferimenti contenuti nel Piano delle Regole precedente;

la nuova norma sulla distanza dai confini di proprietà (art. 27, comma d) è rispettata, con particolare riferimento ai corpi in aderenza con edifici confinanti che arretrano di 3 m dal confine per la porzione eccedente la sagoma dell'edificio confinante.



la verifica del nuovo parametro SL, che sostituisce il precedente SIp, porta allo stesso valore già dimostrato per la SIp;

l'indice IT rimane inalterato;

l'indice IF rimane inalterato;

l'indice IC rimane inalterato;

la scheda 95, collegata all'individuazione dei beni monumentali, relativa alla facciata su via Caronni, non è stata modificata;

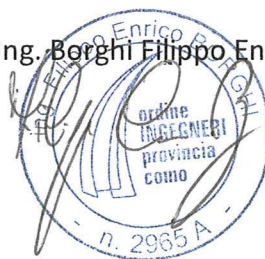
per la monetizzazione delle aree a standard, prevista nell'art. 17.4 delle norme del P.d.R. , il parametro specificato nell'art. 7.3.bis delle norme del P.d.S. corrisponde a quello utilizzato nel Piano di Recupero;

per la monetizzazione delle aree per parcheggi privati esterni, prevista nell'art. 17.5 delle norme del P.d.R. , il parametro specificato corrisponde a quello utilizzato nel Piano di Recupero.

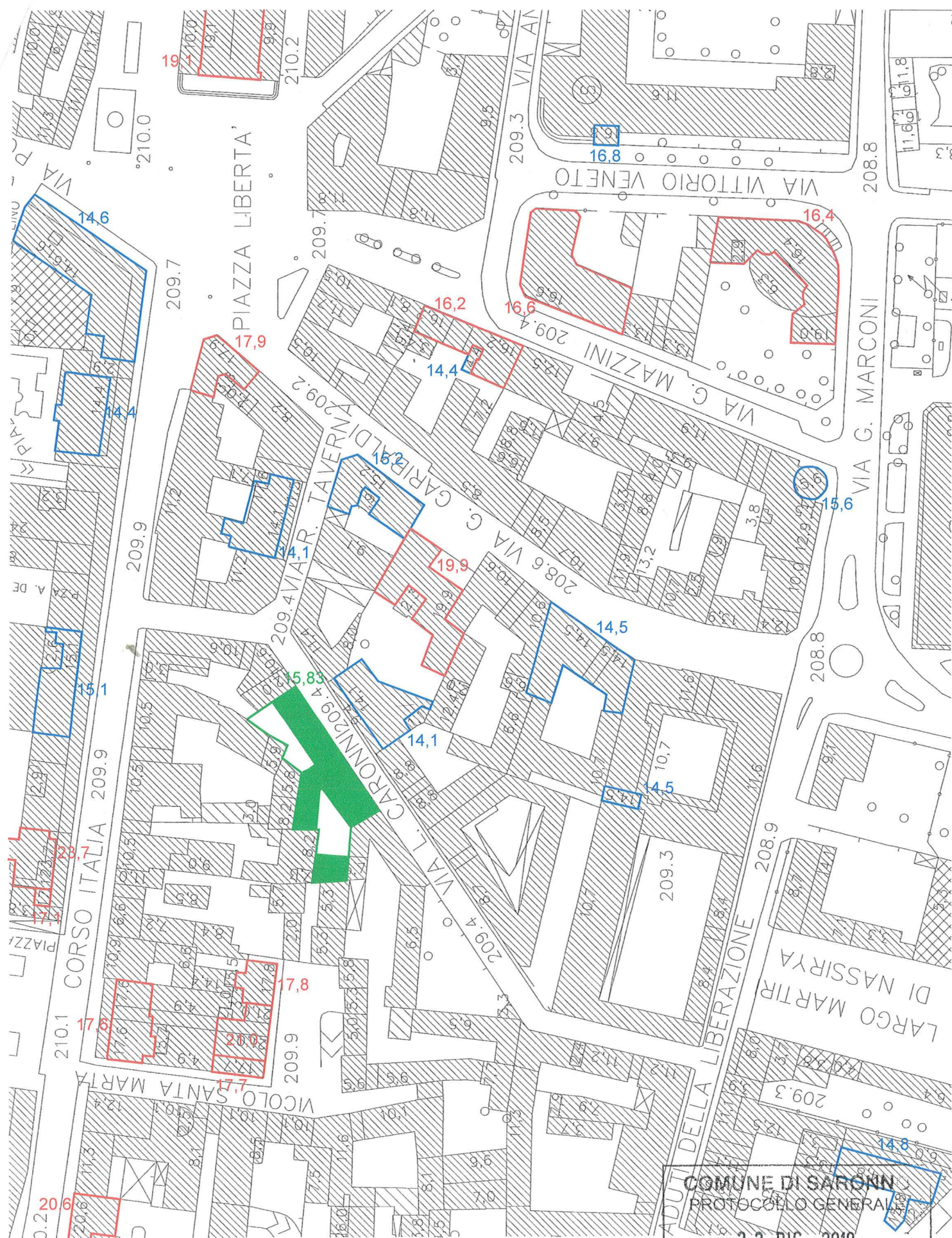
Per quanto sopra esposto e dopo attenta lettura delle norme aggiornate attinenti il Piano di Recupero in oggetto, **si riscontra la completa conformità del Piano di Recupero "Via Caronni 11-27" alla variante parziale alle norme del P.G.T. adottata dal Comune di Saronno in data 24/10/2019.**

Il Progettista

Ing. Borghi Filippo Enrico



EDIFICI PIU' BASSI (NELL'ALEA
DEL 10%)



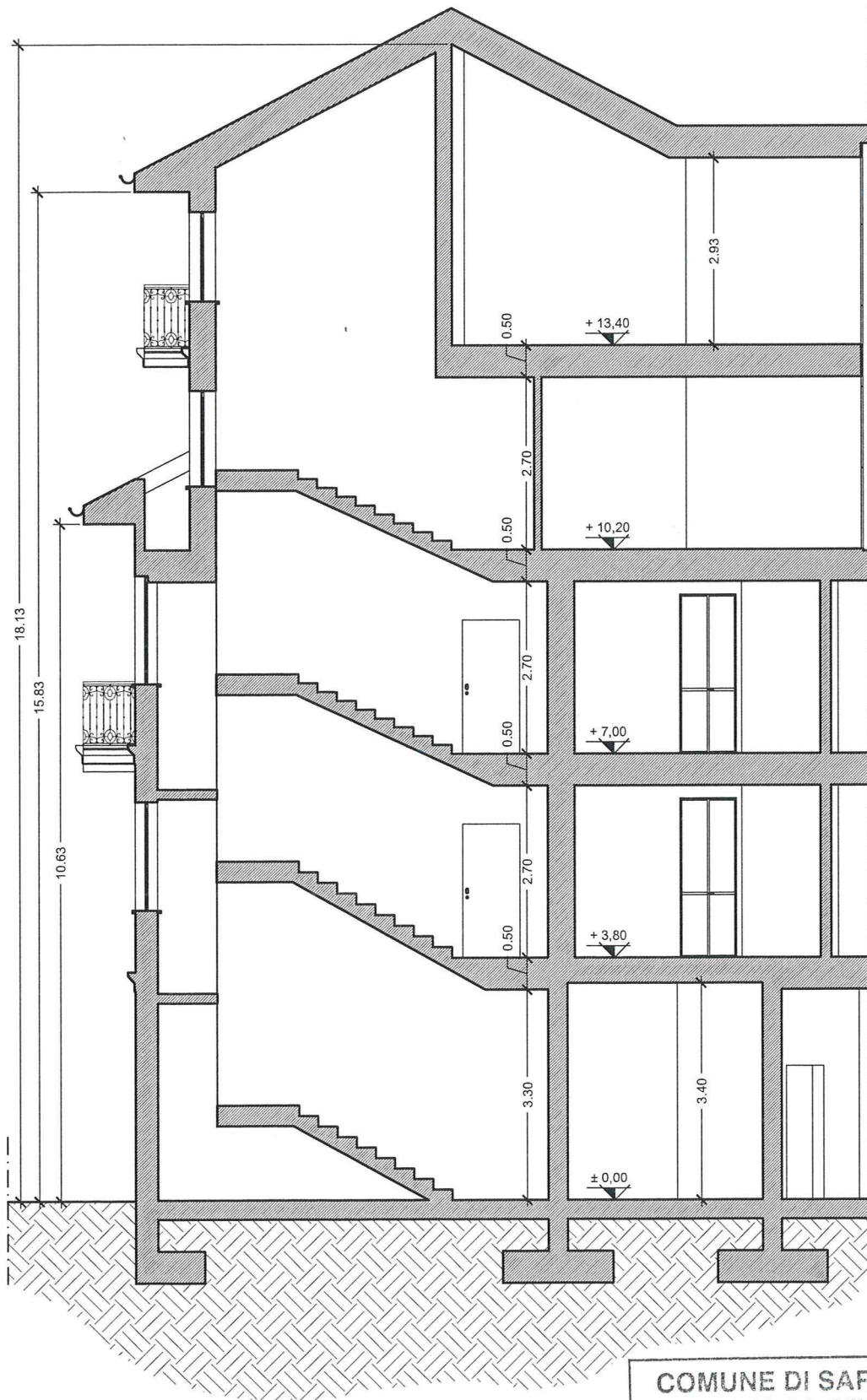
ALTEZZE DI GRONDA

COMUNE DI SARONNO
PROTOCOLLO GENERALE

23 DIC. 2019

4 1 7 0 8

PROT. N
CAT. N CL. FASC.
PASSIA



COMUNE DI SARONNO
PROTOCOLLO GENERALE

23 DIC. 2019

PROT. N
CAT. N CL. FASC.
PASSI A