



ANDREA BONELLI ingegnere
AMILCARE FOPPOLI perito edile
GABRIELLA CROCI perito edile
ELENA DOTTI perito edile
FRANCESCO ZUSSINO architetto

COOPERATIVA SOCIALE "SAN GIUSEPPE" A R.L.
via BORGO VICO n. 6 - COMO

RESIDENZA SANITARIA ASSISTENZIALE "NIDASIO GALETTI"
via San Giovanni Bosco n. 13 - AROSIO (CO)

PIANO ATTUATIVO

ADEGUAMENTO FUNZIONALE CON AMPLIAMENTO VOLUMETRICO

RESPONSABILI DEL PROGETTO

LA PROPRIETA'

dott. ing. ANDREA BONELLI
albo ingegneri di Como n° 1593 A

dott. arch. FRANCESCO ZUSSINO
albo architetti di Monza e Brianza n° 1849

NORME TECNICHE DEL PIANO ATTUATIVO

12

scala	MAGGIO 2015	data aggiornamento
numero archivio	disegno	numero aggiornamento
040		

NORME DI PIANO ATTUATIVO

Art. 1: norme generali

Le Norme generali del Piano Attuativo sono quelle previste dal Piano dei Servizi del P.G.T. Vigente nel Comune di Arosio, approvato con delibera del Consiglio Comunale n° 35 del 18/12/2010 (pubblicazione dell'avviso di approvazione definitiva e deposito degli atti costituenti il vigente Piano di Governo del Territorio sul BURL, Serie Inserzioni e Concorsi n° 10 del 09/03/2011) con particolare riguardo alla zona SS 1 di cui si riporta di seguito l'articolo relativo (art. 19).

Art. 19 - Aree SS - per servizi pubblici e di interesse pubblico di livello sovracomunale

1. Le aree SS, pertinenti alla funzione residenziale, sono così distinte:

- SS 1: aree per attrezzature socio - sanitarie

Usi ammessi:

- U19 - Attività sanitarie e assistenziali
- U21 - Attività di interesse comune di tipo civile
- U49 - Parcheggi pubblici in sede propria

Sono inoltre ammessi, attraverso concessioni temporanee di occupazione di suolo pubblico, i seguenti ulteriori usi:

- U10 - Pubblici esercizi
- U11 - Commercio al dettaglio su aree pubbliche e in mercati rionali.

2.1 - Aree SS 1 - aree per servizi e attrezzature socio-sanitarie

Comprende le aree e le attrezzature socio-sanitarie private esistenti ed relativi spazi di servizio. Per la realizzazione e ampliamento delle strutture devono essere rispettate le prescrizioni normative in materia di edilizia assistenziale e ospedaliera.

Usi ammessi:

- U 2 - Residenza collettiva
- U 10 - Pubblici esercizi
- U 19 - Attività sanitarie e assistenziali

Parametri edificatori:

- IT = 1,00 m²/m²
- RC = 40%; H = m 13,50, ovvero esistente se maggiore
- DC = 10,00 m
- Altezza delle recinzioni = esistente ovvero m 2,00 verso strada confini di proprietà.

Per il complesso della Fondazione Borletti si applicano i seguenti parametri edificatori:

- IT = 0,40 m²/m²
- RC = 20%
- H = inferiore all'esistente

Dc = 10,00 m

Altezza delle recinzioni = esistente ovvero m 2,00 verso strada confini di proprietà.

Strumenti di attuazione: Piano Attuativo per gli interventi di ampliamento; Permesso di Costruire o Denuncia di Inizio Attività per gli interventi di tipo conservativo.

Prescrizioni generali:

- a) Almeno metà della SF dovrà essere destinata a giardino, parco a servizio della struttura.
- b) Le aree da destinare a parcheggio dovranno essere piantumate e dimensionate in rapporto al numero di utenti secondo le prescrizioni delle presenti norme.
- c) In sede di progetto dovrà essere valutata con priorità la realizzazione di parcheggi interrati.
- d) Gli edifici devono essere dotati di posti auto nella misura stabilita dalle presenti norme; le autorimesse devono essere realizzate preferibilmente interrate.
- e) Le recinzioni dovranno essere preferibilmente trasparenti e senza zoccolature per i fronti prospicienti spazi pubblici e spazi resi non edificabili, ed avere un'altezza massima di m. 2,00.

Prescrizioni particolari:

Per gli interventi su Casa Olgiati e relativo parco storico pertinenziale, si applicano le disposizioni del Piano delle Regole per gli edifici del NS appartenenti alla Classe 1.

Non è ammessa la riduzione degli spazi aperti a parco e giardino esistenti.

Per i giardini storici si applicano le disposizioni contemplate dal PR per i nuclei storici ovvero della "Carta dei giardini storici" di Firenze.

Per gli interventi subordinati alla formazione di PA é prescritta la dotazione di servizi di cui alle presenti norme.