

Oggetto: COMPARTO “ Ex Cinema e Ambiti Limitrofi” - Variante al Piano Attuativo in
variante al Piano di Governo del Territorio relativo alla riqualificazione urbanistica del
comparto “ex cinema e ambiti limitrofi” tra Corso della Vittoria e Via Bernardino Luini

VERIFICA DEGLI ASPETTI EDILIZI DEL NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO APPROVATO

1. PORTA BICICLETTE

Il regolamento edilizio all'Art 73 prevede per il numero dei posti biciclette quanto segue:

“Negli edifici di nuova costruzione o in caso di ristrutturazione edilizia con integrale demolizione e ricostruzione, devono essere individuati in aree comuni pubbliche o private facilmente accessibili, idonei spazi per il deposito delle biciclette di dimensioni pari alla maggiore misura tra:

- un posto bicicletta ogni unità immobiliare;
- 2,5 posti bicicletta ogni 100 m2 di SL in caso di edifici residenziali;
- 1 posto bicicletta ogni 300 m2 di SL in caso di edifici produttivi, direzionali o commerciali.”

Per la parte commerciale la cui superficie è di 219 mq deve essere previsto un solo posto bicicletta.

Per la parte residenziale, nell'ipotesi di un posto bicicletta per ogni alloggio, si dovrebbero reperire 20 posti (20 alloggi in totale, 8 alloggi nell'edificio A e 12 alloggi nell'edificio B), mentre nell'ipotesi di 2,5 posti ogni 100 mq di SL, andrebbero individuati 42 posti biciclette (1673 di SL/100 x 2,5) che, in quanto il maggiore, è il numero di posti da prevedere.

Gli spazi di deposito delle biciclette (in totale 43) sono stati così individuati:

- Uno spazio della capacità di 6 posti bicicletta è stato collocato direttamente su spazio pubblico nella piazza con accesso da Corso della Vittoria
- Uno spazio della capacità di 15 posti bicicletta è stato collocato in un'area individuata all'interno delle parti private accanto al parcheggio, e da questo facilmente accessibile, da rendere asservita ad uso pubblico
- Per i restanti 22 posti mancanti sono state individuate due aree nel piano interrato e questi posti saranno esclusivamente privati.

L'area di deposito per i restanti 22 posti bicicletta vengono individuati nel piano interrato dei nuovi fabbricati per evitare di sottrarre aree al parcheggio (l'unico spazio pubblico, o accessibile al pubblico, su cui potere individuare altre aree adatte allo scopo) e ridurre così il numero dei posti auto.

2. COLONNINE DI RICARICA AUTOVEICOLI ELETTRICI

Così come indicato dagli articoli 74 e 89 è prevista l'istallazione di una colonnina di ricarica nel parcheggio su via Luini modello SE204.CA23B-T2T2ME 2x22 Kw

3. AREA RIFIUTI

Come previsti dall'Art. 88 nel piano interrato privato, sono stati collocati due locali per la raccolta dei rifiuti adeguatamente dimensionati. E' stata inoltre prevista in superficie, nell'area del parcheggio, adiacente all'ingresso carraio che conduce al piano interrato, un'area esterna per il collocamento dei contenitori rifiuti da utilizzare solo il giorno della raccolta.

4. ISOLE DI CALORE

Come prescritto nell'articolo 74 al comma 3 nelle aree a parcheggio devono essere massimizzate le soluzioni tecnologiche che aumentano l'albedo e riducono gli effetti dell'isola di calore.

E' previsto per gli stalli l'uso di autobloccanti di colore freddo (grigio chiaro) , mentre per le aree di manovra si optato per l'asfalto poichè evita problemi di cedimenti futuri a seguito del passaggio frequente della autovetture, fenomeno spesso riscontrabile in pavimentazione in autobloccanti drenanti, evitando così interventi frequenti di manutenzione.

Inoltre sono previste zone a verde con piante di alto fusto per favorire ombreggiamento e raffrescamento.

Saronno 04/03/2026

