

VANI ESISTENTI NEI SOTTOTETTI

Gli interventi per il recupero dei sottotetti sono ammessi in deroga rispetto a quanto indicato nelle modalità per le singole categorie d'intervento e relativa norma di attuazione.

Negli interventi di recupero dei sottotetti ad uso abitativo allo scopo di rendere abitabili o agibili i vani esistenti nei sottotetti sono ammessi:

- Il ribassamento della quota del pavimento e del relativo solaio fino al rispetto dell'altezza minima di metri 2,70 nei locali sottostanti
- Il rialzo della quota di imposta del tetto fino ad un massimo di metri 0,5 solo quando è conservato il rispetto dell'allineamento della gronda con quella degli edifici adiacenti
- La modifica della pendenza del tetto fino ad un massimo del 5% rispetto alla situazione esistente e comunque senza superare la pendenza massima del 40%
- L'abbaino deve avere le caratteristiche costruttive e stilistiche tradizionali, con manto di copertura in cotto o pietra e con una dimensione non superiore a 1.50 m. di altezza e di larghezza complessiva.
- Le aperture nelle coperture tipo velux devono essere inserite in modo ordinato ed allineato
- I canali di gronda e i pluviali, ove previsti, dovranno essere realizzati con sezione circolare, realizzati in rame o in lamiera pre-verniciata in colore marrone o grigio scuro, così come i pluviali. “

VCS – VERDE AMBIENTALE A PROTEZIONE DEL CENTRO STORICO

Il verde del centro storico è da considerarsi parte integrante dell'edificio ed elemento di pregio e qualità paesaggistica funzionale e visiva degli edifici.

I criteri e le modalità di intervento ammesse rispondono al principio della valorizzazione e pertanto si applicano le presenti disposizioni:

1. Tutela ed integrità attraverso la conservazione degli elementi vegetazionali di pregio.
2. Sono ammessi di regola gli interventi manutentivi e di messa in sicurezza
3. L'inserimento di nuovi elementi arborei deve essere compatibile con la struttura storica dell'edificio e del giardino.

AMBITO DI SALVAGUARDIA DELLE VILLE STORICHE

Le aree circostanti le ville con contesti di parco storico o verde di salvaguardia identificate nella cartografia di piano con apposita simbologia grafica che rappresenta la fascia di rispetto, sono sottoposte ai disposti normativi contenuti nell'art. 18 delle N.T.A. del P.T.C.P. della Provincia di Como.

Le aree di pertinenza delle ville storiche come perimetrale nelle tavole di piano sono aree inedificabili.

NORMA SPECIALE - CRITERI PEREQUATIVI CENTRO STORICO

Nell'ambito dei criteri perequativi del centro storico che consentono il riconoscimento di un bonus volumetrico agli attuatori degli interventi di recupero delle facciate, è ammessa la localizzazione del volume generato dall'intervento, in aumento a quello esistente, attraverso un piano di recupero, all'interno della corte a cui appartiene la facciata oggetto di riqualificazione.

NORMA SPECIALE - CASNATE CENTRO

Nell'ambito del Piano di Recupero denominato " Casnate Centro" è ammessa la demolizione degli edifici esistenti e la ricostruzione di un volume massimo pari a **13.761 mc.** ed uno sviluppo verticale che non superi 4 piani fuori terra; oltre a due piani di autorimesse interrati, in parte privata ed in parte pubblica.

L'edificazione del comparto si dovrà sviluppare prevedendo la realizzazione di una piazza centrale di uso pubblico con accesso da via B. Luini e l'allargamento del calibro stradale sia lungo la via B. Luini che lungo la via Marconi in corrispondenza del comparto oggetto di intervento.

L'utilizzo e la gestione degli spazi pubblici saranno regolamentati nell'ambito della convenzione urbanistica.

La nuova edificazione, caratterizzata da edifici in linea, dovrà essere ubicata ai margini della piazza: un corpo di fabbrica lungo la via Marconi , mentre l'altro simmetrico a delimitazione di quest'ultima, nella parte piu' interna dell'area di intervento , così da conferire maggior importanza allo spazio pubblico.

La composizione architettonica dei nuovi edifici dovrà essere caratterizzata da linee moderne al fine di distinguersi per tipologia dal contesto storico circostante , nel quale viene inserita , ed evitare la realizzazione di un "falso storico".

La lettura del nuovo costruito, rispetto al progetto di riqualificazione del centro storico circostante, dovrà preservare le visuali sensibili, annullando la nuova edificazione e rendendola " leggera" , al fine di esaltare gli spazi pubblici e l'impianto storico in continuità della cortina edilizia.

Una particolare attenzione dovrà essere posta alla scelta delle cromie di facciata ed all'uso dei materiali , anche rispetto al Piano Colore del centro storico.



Stralcio Tav 17a - Centro Storico: Casnate - modalità d'intervento

