

COMUNE DI SORENGO

Piano regolatore comunale

Scheda grafica N° 1 Colle di Sorengo

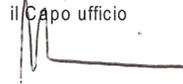
Data Febbraio 2015

**PIANO CONFORME ALLA DECISIONE DEL CdS n. 1065 DEL 26.02.2014
aggiornato secondo rettifica del 20 febbraio 2015**

Scala 1:1000

DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
SST - Ufficio della pianificazione locale
il Capo ufficio

Dimensioni 640 x 430 mm



Legenda

- Quota terreno
- ⊕ Punto di riferimento quote
- ▭ Perimetro di rispetto per la Chiesa parrocchiale Beata Vergine Assunta
- ▭ Perimetro scheda grafica
- ▭ Area edificabile
- ▭ Strada pedonale e accesso di servizio
- ▭ Area scheda
- ▭ Bosco
- ▭ Strada veicolare
- ▭ Posteggio pubblico



**COMUNE DI SORENGO
PIANO REGOLATORE**

Scheda grafica N. 1

VARIANTE giugno 2005

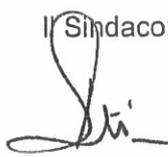
COLLE DI SORENGO

Definizione	
Riferimento NAPR	<i>Piano della zona del Nucleo - Nucleo di Sorengo</i> Zona dei nuclei: art. 38 NAPR Zona per attrezzature e edifici d'interesse pubblico: art. 51 NAPR
Mappali interessati	70 parz, 71, 72, 80, 81, 82 parz , 250, 432, e 433
Superficie complessiva	ca. 24'000 mq
Disposizioni vincolanti	
Destinazioni ammesse	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Attività e attrezzature per il culto, lo svago e la cultura</i> • <i>Attività e attrezzature scolastiche</i> • <i>Attività e attrezzature per la cultura e lo svago in funzione dell'uso pubblico del colle</i> • <i>Attività e attrezzature dell'amministrazione comunale</i> • <i>Spazi liberi per lo svago e la protezione paesaggistica e dei beni culturali esistenti</i> • <i>Vigneti e frutteti</i>
Parametri edificatori	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Mappali N. 71 e 72: Mantenimento dei volumi esistenti</i> • <i>Mappale N. 80: Superficie edificata massima: 750 mq Altezza massima delle costruzioni: 12,00 m Volume massimo: 9'000 mc (secondo SIA 416)</i> • <i>Mappale N. 80: Posteggio pubblico: capacità max 50 p/a Superficie massima: 800 mq Altezza massima: 7.00 m. Copertura praticabile (campo da gioco)</i> • <i>Mappale N. 81: Altezza massima delle nuove costruzioni 4,50 m Volume massimo fuori terra: 3'500 mc (SIA 416) Ubicazione vincolata (vedi estratto grafico) Possibilità di ricostituzione di vigneto e/o frutteto</i> • <i>Mappale N. 82: Pavimentazione pregiata</i>
Modalità di misura	<i>Il Piano in scala 1:1'000 indica i punti di riferimento per il calcolo delle altezze massime degli edifici ammessi.</i>
Accessi e posteggi	<p><i>All'interno del comprensorio del Colle:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>sono ammessi unicamente accessi di servizio e sosta di corta durata per gli utenti</i> • <i>non sono ammessi nuovi posteggi; quelli esistenti sono eliminati e sostituiti da un unico posteggio pubblico della capienza massima di 50 posti/auto</i>

Condizioni particolari	<ul style="list-style-type: none"> • Possibilità di modifica del limite della zona boschiva • Utilizzazione del mappale N. 432 per ampliamento cimitero • Non sono ammesse nuove residenze
Disposizioni procedurali	Piano di quartiere obbligatorio (secondo art. 56 LALPT) Preavviso obbligatorio da parte della Commissione consultiva (art. 53 NAPR)
Disposizioni esterne al perimetro della scheda	<ul style="list-style-type: none"> • Su via al Colle e via R. Tami non è ammesso alcun traffico di transito. Sono applicabili tutte le misure di moderazione e di messa in sicurezza necessarie per raggiungere questo obiettivo. • La via al Colle, nel tratto adiacente al perimetro del Colle, avrà una pavimentazione pregiata in conformità con quella del nucleo di Sorengo.
Allegati	<ul style="list-style-type: none"> • Piano in scala 1:1'000

N.B.: Aggiunte e modifiche in corsivo grassetto.

Data	Febbraio 2005	Modifiche	Giugno 2005
Approvata dal Municipio il	4 settembre 2006		
Adottata dal C.C. il	23 gennaio 2007		
Approvata dal C.d.S. il			

Per il Municipio:
 Il Sindaco:  Il Segretario: 
 Avv. G. Santini  A. Bernasconi

Sorengo, 9 febbraio 2007

DECISIONE DEL CONSIGLIO DI STATO
 come alla ris. n. 4745 del 19 settembre 2007
 DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
 SST - Ufficio della pianificazione locale
 il Capo ufficio

i.s. 

COMUNE DI SORENGO

Piano regolatore comunale

Scheda grafica N° 2
Cortivallo

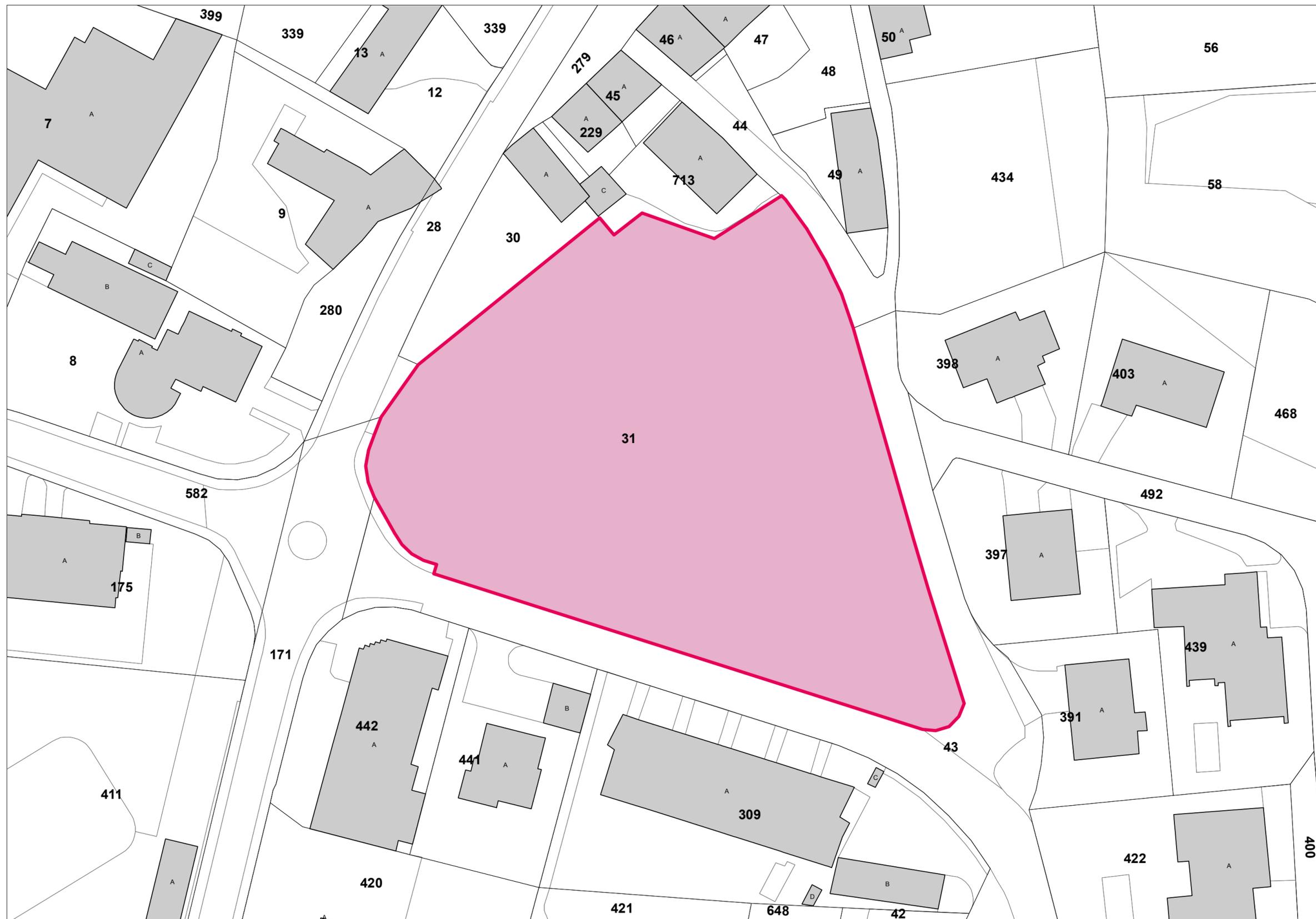
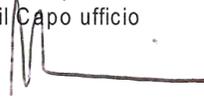
Data Febbraio 2015

Scala 1:500

Dimensioni 630 x 297 mm

**PIANO CONFORME ALLA DECISIONE DEL CdS n. 1065 DEL 26.02.2014
aggiornato secondo rettifica del 20 febbraio 2015**

DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
SST - Ufficio della pianificazione locale
il Capo ufficio



COMUNE DI SORENGO
PIANO REGOLATORE

Scheda grafica N. 2

CORTIVALLO

Definizione	
Riferimento NAPR	Zona residenziale con servizi: art. 29
Mappali interessati	31
Proprietario	Comune di Sorengo
Superficie complessiva	ca. 5'100 mq
Disposizioni vincolanti	
Destinazioni ammesse	<ul style="list-style-type: none">• Residenza: min. 35%• Attività di servizio e commerciali: max. 65%
Parametri edificatori	<ul style="list-style-type: none">• Indice di sfruttamento max: 0.6• Altezza massima delle costruzioni: 10,00 m
Condizioni particolari	<ul style="list-style-type: none">• Destinazione di almeno il 10% di superficie ad uso pubblico• Realizzazione di 20 posti-auto supplementari al servizio del nucleo• I 2/3 dei posti-auto devono essere sotterranei
Disposizioni procedurali	<ul style="list-style-type: none">• Piano di quartiere obbligatorio (secondo art. 56 LALPT)• Preavviso della Commissione di esperti
Indicazioni non vincolanti	<ul style="list-style-type: none">• Quando siano riconosciute particolari qualità urbanistiche, il Municipio può concedere deroghe alle distanze tra edifici all'interno del Mappale 31, al rispetto delle linee di arretramento per le costruzioni sotterranee ed un bonus all'indice di sfruttamento fino ad un massimo di 0.2.
Allegati	<ul style="list-style-type: none">• Piano in scala 1:500

COMUNE DI SORENGO

Piano regolatore comunale

Scheda grafica N° 3
Casarico

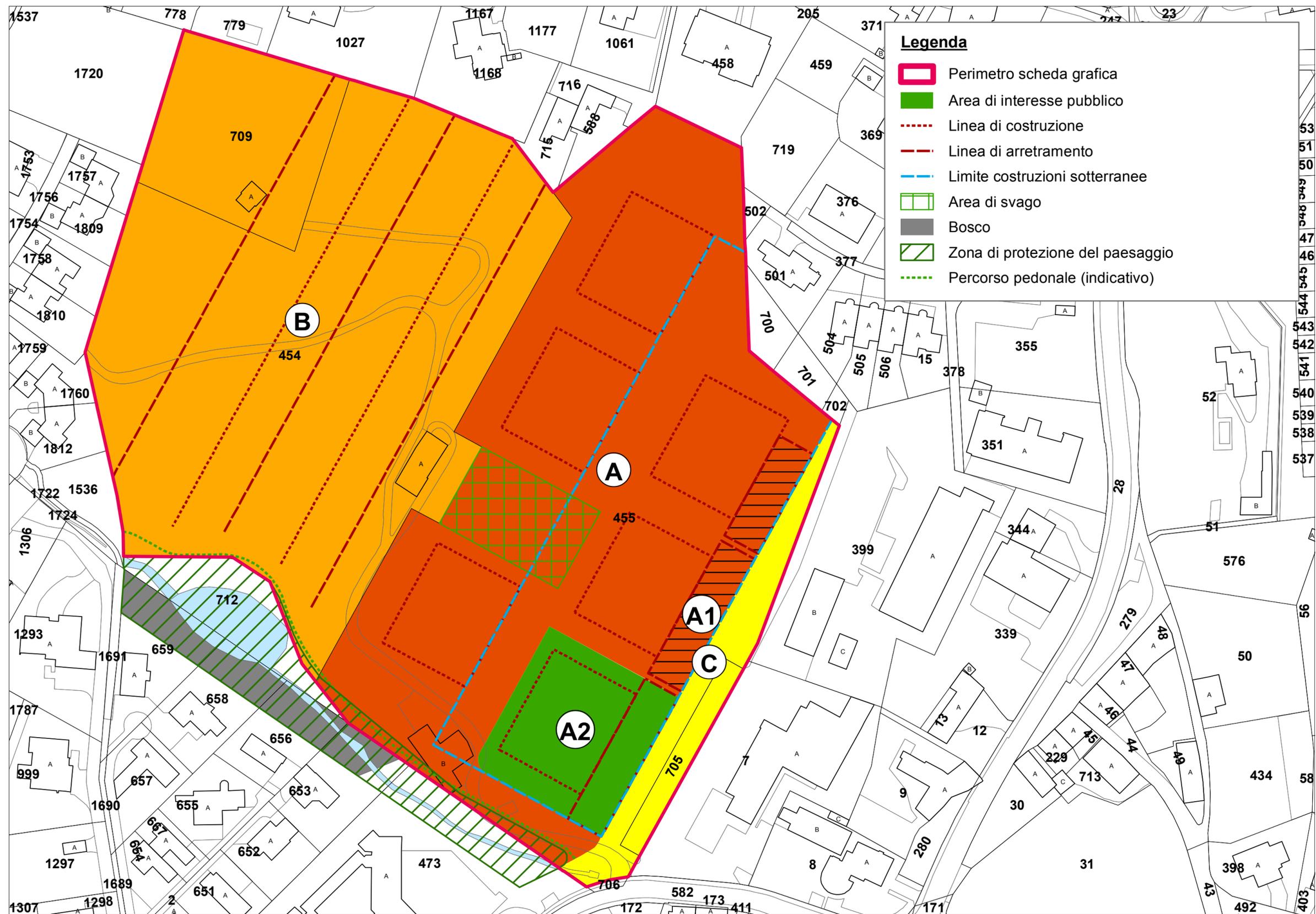
Data Febbraio 2015

Scala 1:1000

Dimensioni 630 x 297 mm

**PIANO CONFORME ALLA DECISIONE DEL CdS n. 1065 DEL 26.02.2014
aggiornato secondo rettifica del 20 febbraio 2015**

DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
SST - Ufficio della pianificazione locale
il Capo ufficio



COMUNE DI SORENGO
PIANO REGOLATORE

VARIANTE (ottobre 2011)

Scheda grafica N. 3

CASARICO

Allegato 1: requisiti per l'elaborazione del Piano di quartiere (PQ)

L'elaborazione del PQ obbligatorio per il comprensorio di Casarico deve rispettare le disposizioni:

- dell'art. 56 LALPT
- dell'art. 32 delle NAPR
- e inoltre le Linee guida sui Piani di quartiere elaborate dall'Ufficio natura e paesaggio del Dipartimento del territorio (nel seguito Linee guida PQ).¹

Requisiti generali

Sono elencati al cap. 2 delle Linee guida PQ.

Requisiti particolari

Sono elencati nel cap. 4 delle Linee Guida PQ.

Componenti

Sono elencate nel cap. 3 delle Linee guida PQ, in particolare:

- una *relazione tecnica* con indicazione degli obiettivi progettuali, dei dati quantitativi (calcolo delle utilizzazioni, superfici, volumi ²) nonché gli aspetti paesaggistici, urbanistici e architettonici del progetto;
- *piani e disegni del progetto* indispensabili per illustrare i concetti urbanistici, architettonici e funzionali (tipologie e aspetti formali degli edifici per singoli comparti, volumetria e tipo di copertura dei tetti, materiali di facciata, ...);
- indicazioni della *tipologia della vegetazione*, percorsi pedonali e viari interni, raccordi con il sistema viario esterno al quartiere, parcheggi, parchi e piazze di gioco e di svago;
- indicazioni significative sulla *sistemazione esterna*: i manufatti esterni quali muri di contenimento e di recinzione, quote e materiali previsti;
- le *aree accessibili al pubblico* e le modalità di utilizzo;
- il *modello plastico generale* in scala 1:500; fotomontaggi e rendering.

¹ Dipartimento del territorio, Ufficio della natura e del paesaggio – Commissione del paesaggio: Piani di quartiere. Criteri di valutazione nell'ambito della procedura edilizia, Novembre 2009.

² Per comparto: superficie utile lorda (SUL) e Indici di sfruttamento (Is); superficie edificata fuori terra e sotterranea e Indice di occupazione (Io); superfici pavimentate (non filtranti); volumetrie indicative.

Requisiti speciali

Sono inoltre richiesti:

- La **Perizia di mobilità**: calcolo del fabbisogno di posteggi privati e pubblici, sostenibilità della mobilità prodotta dal nuovo quartiere per il Comune di Sorengo, verifica degli accessi alla viabilità comunale.
- Il **Calcolo dei fabbisogni infrastrutturali**: acqua: energia, canalizzazioni.
- Il **Piano delle canalizzazioni interne** al comprensorio del PQ.
- Il **Piano di smaltimento delle acque meteoriche** con le misure edificatorie e infrastrutturali atte a garantire un corretto e completo smaltimento delle acque.
- Il **Concetto generale** e le misure edificatorie previste nell'ambito del risparmio energetico.
- Il **Programma di di realizzazione**: deve indicare le possibili tappe di realizzazione considerando che ogni singola fase edificatoria sia sviluppata secondo una crescita coerente e che costituisca un episodio compiuto.

Questi documenti devono essere basati sull'ipotesi di **sfruttamento completo** del potenziale edificatorio dell'intero comprensorio del PQ.

Elaborati grafici illustrativi

(elenco non esaustivo)

Il progetto di Piano di quartiere è accompagnato da:

- Relazione tecnica
- Planimetrie e sezioni, in scala adeguata (1:1'000, 1:500, estratti 1:200)
- Estratti in scala ridotta delle tipologie proposte
- Visualizzazioni realistiche del complesso (fotomontaggio, rendering)
- Modello territoriale
- Presentazione in "power point" per illustrazione pubblica del progetto.

Data	18 ottobre 2011	Modifiche
Approvata dal Municipio il	29 novembre 2011	
Adottata dal C.C. il	20 dicembre 2011	
Approvata dal C.d.S. il	26 febbraio 2014	

Per Studi Associati SA:

arch. Marco Krähenbühl

COMUNE DI SORENGO
PIANO REGOLATORE

VARIANTE (ottobre 2011)

Scheda grafica N. 3

CASARICO

Definizione	
Riferimento NAPR	Piano delle zone: art. 28, 29 e 52 Piano delle attrezzature e degli edifici di interesse pubblico: art. 51 Piano del traffico: art. 45 e 46 (posteggi) Piano del paesaggio: art. 22 Piano di quartiere obbligatorio: art. 34
Mappali interessati	Fondi no. 454 – 455 – 705 -709 – 712 RFD Sorengo
Superficie edificabile di riferimento	Circa mq 40'930 (non considerato il fondo no 705, di proprietà comunale)
Superficie utile lorda complessiva (SUL)	Circa mq 24'550 (calcolata con un Indice di sfruttamento medio $I_s = 0,6$)
Disposizioni vincolanti	
Comparti:e settori: destinazioni ammesse	<ul style="list-style-type: none">• Comparto A: residenza; ammesse attività commerciali e di servizio compatibili con la residenza<ul style="list-style-type: none">○ Settore A1: residenza; ammesse attività commerciali e di servizio compatibili con la residenza○ Settore A2: edifici e attrezzature d'interesse pubblico (AP-EP): alloggi protetti per persone anziane autosufficienti, centro diurno per anziani, servizi socio-sanitar, asilo nido• Comparto B: residenza• Comparto C: superficie per accessi, posteggi (pubblici)• Riale e spazi di pertinenza del corso d'acqua

Comparti e settori:
parametri edificatori

Comparto A

SUL complessiva max: 16'550 mq

Così ripartita:

per ogni edificio della fila a monte: circa **2'500 mq**

per ogni edificio della fila a valle: circa **3'050 mq**

Parametri edificatori:

Altezza massima H: **12.50** metri

Distanza minima dai confini: **4.00** metri

Distanza minima tra edifici: secondo linee di arretramento (ingombri massimi).

Settore A1

(Sottosettore limitato al comparto A, con esclusione del comparto A2)

Parametri edificatori:

Altezza massima del fronte A1 (zoccolo): quota 355,00 m.s.m a cui può essere aggiunto un parapetto dell'altezza di 1.10 m

Profondità: 12,00 metri

Ingombri: secondo linee di costruzione e di arretramento

Settore A2 (AP-EP)

Per le attività e servizi d'interesse pubblico (zona AP-EP) all'edificio è assegnato un bonus del **+20%**.

La SUL massima di questo settore diventa: circa **3'650 mq**

Parametri edificatori: quelli generali del Comparto A, l'altezza massima è fissata a 367.50 msm.

Comparto B:

SUL complessiva max: 8'000 mq

Nel caso di lottizzazione, ogni singolo lotto (fondo) deve rispettare un indice di sfruttamento massimo **Is = 0,4**.

Sono possibili trasferimenti di indici all'interno del comparto B.

Parametri edificatori:

Altezza massima H: **8.50** metri

Distanza minima dai confini: **4,00** metri

Distanza minima tra edifici: secondo linee di arretramento (ingombri massimi).

Note:

È ammesso un travaso di SUL tra i due Comparti A e B nella misura massima di 2'000 mq.

*Nell'altezza massima delle costruzioni è compreso il supplemento di metri **0,50** per permettere la ritenzione dell'acqua piovana sui tetti e la sistemazione a verde della copertura piana.*

<p>Comparti: tipologie e ingombri delle costruzioni; costruzioni sotterranee</p>	<p>Nel Comparto A sono ammessi edifici multipiani secondo un ingombro massimo indicato sul piano (linee di arretramento).</p> <p>Nel Comparto B sono ammesse case d'abitazione mono o bifamigliari. Il piano indica le linee di costruzione (obbligatorie) e gli ingombri massimi delle costruzioni (linee di arretramento).</p> <p>Nel Settore A1 è indicata la linea di costruzione (obbligatoria) degli edifici a confine con l'area pubblica comunale. L'altezza delle costruzioni è misurata sulla linea stessa.</p> <p>Nel Comparto A sono indicate inoltre le linee di arretramento per le costruzioni sotterranee (posteggi).</p>
<p>Sistemazioni del terreno</p>	<p>Nel Comparto B sono indicate le linee di costruzione (obbligatorie) dei muri di sostegno e di confine.</p>
<p>Condizioni generali: parametri e indici di riferimento e di verifica</p>	<p>L'indice di sfruttamento medio calcolato superficie edificabile di riferimento (Comparti A e B) non deve superare l'Is = 0.6.</p> <p>Inoltre valgono le seguenti condizioni generali per l'intero perimetro del PQ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • la superficie edificata complessiva non deve superare il 30% della superficie edificabile; • le superfici pavimentate non filtranti non devono superare il 15% della superficie edificabile; • nel Comparto A la superficie edificata dei singoli edifici non deve superare l'80% della superficie dell'ingombro planimetrico.
<p>Residenze secondarie</p>	<p>Allo scopo di garantire un adeguato sviluppo della residenza primaria e secondaria in base ad un uso razionale del territorio, le residenze secondarie non devono superare:</p> <ul style="list-style-type: none"> • nel Comparto A il 25% • nel Comparto B il 50% <p>della SUL di ogni singolo edificio.</p> <p>Deroghe alle quote massime di SUL destinate a residenza secondaria possono essere concesse, per destinazioni particolari, e segnatamente nel caso:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) di utilizzo per scopi di interesse pubblico b) di appartamenti per la vacanza il cui proprietario (persona fisica) ha acquisito l'abitazione in via ereditaria ed intende utilizzare l'alloggio per un uso proprio e familiare in tutti i comparti c) di edifici che per dimensioni e stato non permettono un riutilizzo adeguato per scopi di residenza primaria se non con investimenti sproporzionati d) in cui il proprietario è attinente del comune o vi ha vissuto a lungo ed è intenzionato a ritornarvi per risiedervi durevolmente o nel quale detenga particolari legami familiari e) in cui il proprietario mantiene con il comune rapporti stretti e degni di protezione, ad esempio benemeranza per manifestazioni culturali o scientifiche di pubblico interesse, attività socioeconomiche di interesse locale o generale

<p>Aspetti costruttivi e formali: tetti e coperture, corpi tecnici, materiali e tinteggi esterni</p>	<p>Le singole costruzioni dovranno rispettare le seguenti indicazioni di carattere costruttivo e formale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la copertura dei tetti dovrà essere piana e sistemata in modo adeguato alla funzione di ritenzione delle acque meteoriche; - i tetti piani dovranno essere sistemati a verde. Nel comparto B la sistemazione verde deve essere almeno il 50% della superficie della copertura; - collettori e pannelli solari dovranno essere posati in modo complanare rispetto alla copertura del tetto, compatibilmente con le esigenze tecniche dell'impianto tubazioni e altri raccordi non devono essere visibili; - non sono ammessi materiali di facciata lucidi o riflettenti e tinteggi chiari o fortemente contrastanti con l'aspetto generale del quartiere; - i muri di sostegno e di cinta possono essere unicamente in pietra o in calcestruzzo a facciata vista (grigio). Per i singoli settori che si affacciano sullo spazio pubblico deve, per quanto possibile, prevalere l'unitarietà del materiale. <p>Considerato l'importante impatto visivo, la domanda di costruzione dei singoli edifici dovrà essere completata con il progetto dei tetti e delle terrazze di copertura (quinta facciata) e con la campionatura dei materiali e dei colori delle superfici esterne.</p>
<p>Cinte, recinzioni, siepi e muri di sostegno</p>	<p>Recinzioni, cinte e siepi di confine non possono superare complessivamente l'altezza di m 1,50 dal terreno sistemato. Essi devono essere concepiti in maniera da non costituire una continuazione dell'effetto muro e non devono costituire barriere visive. I muri di sostegno in deroga a quanto previsto dall'art. 17 cpv. 2 delle NAPR potranno avere un'altezza massima di m 3.00.</p>
<p>Accessi veicolari e pedonali, posteggi</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Accesso veicolare principale: da via Cremignone, per l'intero perimetro del PQ. • Gli accessi ai posteggi sotterranei del settore A, A1 e A2 devono essere situati lungo la linea a confine con l'area pubblica comunale (settore C). Solo per comprovati e irrisolvibili motivi tecnici il Municipio può concedere una deroga. • Non è ammesso il transito veicolare tra via Cremignone e via Lucino. • Il fabbisogno di posteggi è calcolato secondo il Rcpp e gli art. 45 e 46 NAPR. • All'interno del perimetro del PQ tutti i posteggi sono di regola interrati. Fanno eccezione le aree di sosta (carico e scarico). Deroghe sono possibili unicamente nel comparto B qualora la morfologia del terreno ne impedisca l'interramento completo. • Posteggi privati: sono calcolati secondo il Rcpp (comparti A e B). • Posteggi privati/pubblici per il Settore A2: max 80 P (sotterranei). • Posteggi pubblici nel Comparto C max. 35 P (a cielo aperto).

	<ul style="list-style-type: none"> • Percorso pedonale (indicativo): deve essere ripristinato il collegamento pedonale pubblico tra via Cremignone e via Lucino, lungo il riale Casarico.
Diversi	<p>Il PQ deve prevedere inoltre:</p> <ul style="list-style-type: none"> - una o più aree adeguate per la raccolta dei rifiuti domestici del quartiere, opportunamente accessibili con i mezzi di raccolta rifiuti del Comune; - l'ubicazione e le modalità di realizzazione di adeguate aree di svago per bambini e ragazzi, secondo le disposizioni dell'art. 27 LE.
Paesaggio e beni naturali protetti	<p>Il PQ deve considerare:</p> <ul style="list-style-type: none"> • il limite della zona di protezione del paesaggio ZPP2 (art. 22 NAPR); • la Zona forestale esistente lungo il riale Casarico; • la linea di rispetto dello spazio di pertinenza del corso d'acqua (riale Casarico) stabilita in 6,0 metri dal piede di sponda.
Smaltimento acque meteoriche	<p>La morfologia e la geologia del terreno impongono particolare attenzione allo smaltimento delle acque meteoriche tramite infiltrazione, ritenzione, percolamento e la riduzione delle superfici pavimentate non drenanti.</p> <p>Il PQ dovrà definire tutte le misure atte a garantire un corretto e completo smaltimento delle acque meteoriche (Piano di smaltimento delle acque meteoriche).</p>
Opere di urbanizzazione	<p>Tutte le opere di urbanizzazione primaria (rete viaria interna, rete dell'acqua potabile, canalizzazioni delle acque luride e smaltimento delle acque meteoriche, energia e comunicazioni) sono a carico dei proprietari.</p>
Disposizioni procedurali	<p>Piano di quartiere obbligatorio (secondo art. 56 LALPT e art. 32 - 35 NAPR) a carico dei proprietari.</p> <p>I requisiti del Piano di quartiere sono indicati nell'Allegato 1.</p>
Fruizione pubblica delle aree libere	<p>Oltre alla percorribilità pedonale lungo il riale Casarico è richiesta la fruizione pubblica delle aree libere e aperte del Comparto A.</p> <p>Il Municipio potrà derogare in via contrattuale ai limiti della pubblica fruizione delle aree verdi libere del comparto A in funzione dei contenuti che saranno realizzati al piano terra.</p>
Risparmio energetico	<p>È auspicata la realizzazione di una rete di teleriscaldamento.</p> <p>Le nuove costruzioni, in particolare nel Comparto A, dovranno conformarsi alle disposizioni del Regolamento sull'utilizzazione dell'energia (RUEn) del 16 settembre 2008.</p>

Lottizzazioni	Gli obiettivi pianificatori del Piano regolatore e del Piano di quartiere devono essere garantiti anche con l'eventuale lottizzazione del comparto.
Realizzazione a tappe	È ammessa una realizzazione a tappe del quartiere. Il PQ deve pertanto indicare le possibili tappe di realizzazione considerando che ogni singola fase edificatoria sia sviluppata secondo una crescita coerente e che costituisca un episodio compiuto.

Allegati	Piani: <ol style="list-style-type: none"> 1. Scheda grafica N.3 Casarico: Piano delle zone – Zona intensiva, scala 1:1'000 2. Scheda grafica N.3 Casarico: Piano dei comparti, scala 1:1'000 3. Scheda grafica N.3 Casarico: Piano delle costruzioni (ingombri indicativi), scala 1:1'000 Allegato 1: Requisiti del Piano di quartiere
-----------------	--

Data	18 ottobre 2011	Modifiche
Approvata dal Municipio il	19 ottobre 2011	
Adottata dal C.C. il	20 dicembre 2011	
Approvata dal C.d.S. il	26 febbraio 2014	

Per Studi Associati SA:

arch. Marco Krähenbühl

COMUNE DI SORENGO

Piano regolatore comunale

Scheda grafica N° 4
OTAF

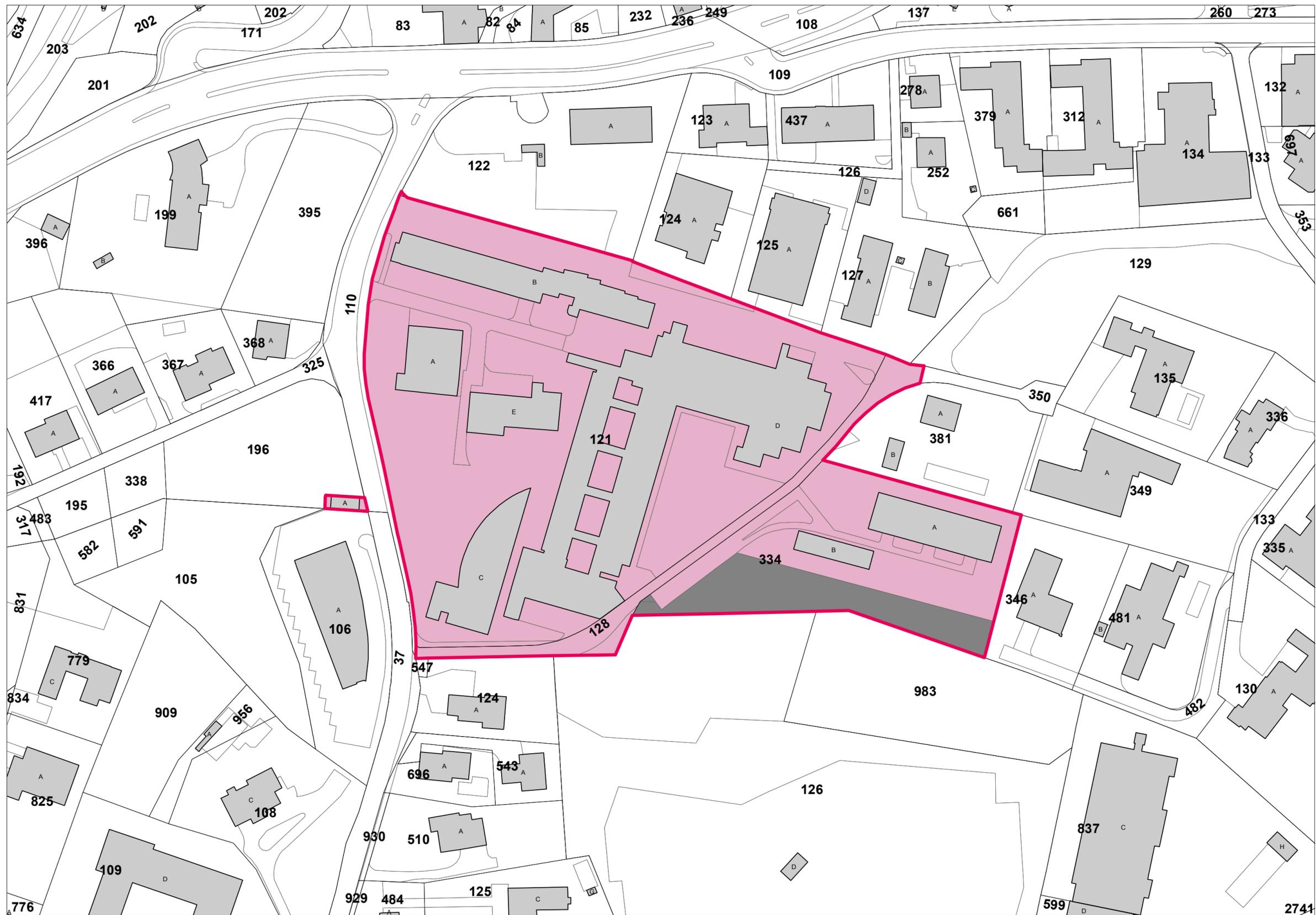
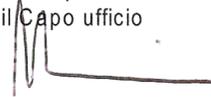
Data Febbraio 2015

Scala 1:1000

Dimensioni 630 x 297 mm

**PIANO CONFORME ALLA DECISIONE DEL CdS n. 1065 DEL 26.02.2014
aggiornato secondo rettifica del 20 febbraio 2015**

DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
SST - Ufficio della pianificazione locale
il Capo ufficio



**COMUNE DI SORENGO
PIANO REGOLATORE**

Scheda grafica N. 4

OTAF

Definizione	
Riferimento NAPR	Zona per attrezzature ed edifici di interesse pubblico: art. 51
Mappali interessati	121, 128, 196, 334
Superficie complessiva	ca. 19'600 mq
Superficie edificabile (AP-EP)	ca. 17'500 mq
Disposizioni vincolanti e requisiti	
Destinazioni ammesse	<ul style="list-style-type: none">• Strutture per attività socio-sanitarie
Parametri edificatori	<ul style="list-style-type: none">• I.S. 0.8 in applicazione dell'art. 51 cpv. 3 NAPR• Volume fuori terra: max 70'000 mc• Altezza max delle costruzioni: 19.50 m
Inserimento territoriale	<ul style="list-style-type: none">• I volumi devono inserirsi nel territorio attraverso un chiaro concetto d'insieme, dalle parti costruite alle sistemazioni esterne.
Spazi liberi	<ul style="list-style-type: none">• Gli spazi liberi devono avere un concetto coerente tra loro e nei confronti dei volumi edificati e delle loro funzionalità.
Sistema viario	<ul style="list-style-type: none">• Il sistema viario interno al quartiere, sia veicolare sia della mobilità lenta, deve avere un concetto chiaro.• Almeno il 60% dei parcheggi devono essere sotterranei.
Disposizioni procedurali	<ul style="list-style-type: none">• Piano di quartiere (secondo artt. 54 – 55 Lst) a carico dei proprietari• Preavviso della Commissione esperti Piano Regolatore
Allegati	<ul style="list-style-type: none">• Piano in scala 1:1'000

COMUNE DI SORENGO
PIANO REGOLATORE

Scheda grafica N. 5

CLINICA S. ANNA

Definizione	
Riferimento NAPR	Zona per attrezzature ed edifici d'interesse pubblico: art. 51
Mappali interessati	630 - 234
Superficie complessiva	ca. 22'300 mq
Disposizioni vincolanti	
Destinazioni ammesse	<ul style="list-style-type: none">• Struttura sanitaria
Parametri edificatori	<ul style="list-style-type: none">• Ristrutturazione nell'ambito dei volumi esistenti• In caso di ricostruzione:<ul style="list-style-type: none">• Altezza massima delle costruzioni: 14,00 m• Indice di sfruttamento max.: 0,8
Condizioni particolari	<ul style="list-style-type: none">• Sistemazione dell'accesso da via Ponte Tresa• Realizzazione dei posteggi secondo la licenza edilizia del 9.5.96.
Disposizioni procedurali	<ul style="list-style-type: none">• Piano di quartiere obbligatorio (secondo art. 56 LALPT) a carico dei proprietari• Preavviso della Commissione di esperti
Indicazioni non vincolanti	<ul style="list-style-type: none">• Nel caso di cessazione dell'attuale utilizzazione (destinazione) le costruzioni esistenti dovranno essere riconvertite per la residenza
Allegati	<ul style="list-style-type: none">• Piano in scala 1:1'000