

Direttiva 18¹⁶		
Area di trasformazione AT4: Brenno Useria sud		
1	Obiettivi	- conseguire la completa bonifica o messa in sicurezza permanente dell'area, - ripristinare la morfologia del sito coerentemente con i caratteri originari e compatibilmente con le finalità di fruizione e conduzione agricola.
2	Dati quantitativi di base	- Superficie complessiva del comparto: mq 36.300
3	Diritti di edificabilità Perequazione	Per la determinazione delle quantità edificabili trova applicazione il diritto edificatorio attribuito dal Documento di Piano per le aree in stato di naturalità, pari a 0,01 mq/mq, in quanto assimilabile all'area in oggetto.
4	Destinazioni d'uso	Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: Ag: Agricola E' consentito l'esercizio di attività di trattamento inerti, purchè su una superficie fondiaria non superiore a mq 4.000 da localizzarsi in posizione quanto più possibile defilata e a condizione che si provveda alle opportune mitigazioni visuali e alla verifica del clima acustico. Tale attività dovrà cessare a seguito della decorrenza dei termini stabilita da apposita convenzione per il recupero ambientale. E' vietata ogni altra destinazione d'uso
5	Indici e parametri	Distanza minima dai confini: Dc 5,00 m Distanza minima delle recinzioni dal ciglio stradale: Dr 3,00 m Distanza minima degli edifici dal ciglio stradale: Ds 8,00 m Distanza minima tra gli edifici: De 10,00 m Indice di dotazione parcheggi privati: Ip secondo legge Superficie coperta: Sc 5% Altezza massima degli edifici: Hmax 8,50 m Superficie filtrante: Sfil 95%
6	Servizi di interesse pubblico o generale	L'intervento dovrà determinare la realizzazione dei seguenti servizi di interesse generale: - nessuno.
7	Infrastrutture e urbanizzazioni primarie	L'attuazione del Programma Integrato di Intervento non necessita di opere di urbanizzazione.

¹⁶ Previsioni ripristinate per effetto del recepimento del parere di compatibilità con il PTCP (determinazione n.26 del 08.01.2018)

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2007-variante 2016

Ddp

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

8	<i>Compensazione ambientale</i>	Gli interventi ammessi non sono soggetti alla corresponsione degli <i>oneri di compensazione ambientale</i> secondo le specifiche disposizioni comunali, in quanto la realizzazione delle trasformazioni ammesse dal Documento di Piano determina un sensibile miglioramento ambientale del sito.
9	<i>Elementi progettuali di interesse pubblico o generale</i>	Il progetto dovrà dar luogo al completo recupero morfologico dell'area e al ripristino delle condizioni di naturalità.
10	<i>Elementi progettuali di interesse privato</i>	Il progetto dovrà tener conto dei seguenti canoni di progettazione paesaggistica: - il recupero dell'ex cava, a seguito dell'avvenuta bonifica o messa in sicurezza permanente dovrà determinare una morfologia che risulti coerente con lo stato antecedente all'escavazione (come riscontrabile dalle cartografie storiche disponibili, ad esempio IGM prima levata), pur massimizzando le aree pianeggianti e sub-pianeggianti al fine di favorire la fruizione; - le eventuali opere di contenimento dei terreni dovranno essere realizzate con tecniche naturali (terre armate, sistemi di bioingegneria in genere, gabbionate e similari) escludendo ogni opera artificiale, massi compresi; - il recupero della morfologia dovrà determinare la sistemazione dell'alveo del torrente Quadronna mediante interventi di ingegneria naturalistica o similare; - le sistemazioni a verde delle aree per le quali si prevede il pieno ripristino della naturalità dovranno risultare simili a quelle in stato di naturalità comprese nel PLIS del Lanza per quanto attiene alle caratteristiche pedologiche e vegetazionali; - i percorsi interni alle aree con prevalente carattere di naturalità dovranno essere in terreno stabilizzato o tecniche similari.
11	<i>Direttive in materia di geologia</i>	L'area di trasformazione è assoggettata alla disciplina dettata dallo studio geologico facente parte integrante del PGT. A tal fine si rinvia alla consultazione di ogni specifico documento facente parte della Componente Geologica del PGT. Nello specifico, e con mera finalità di ausilio alla consultazione non esaustivo per la completa conoscenza delle disposizioni in materia di geologia, l'area di trasformazione è interessata dalle seguenti classi di fattibilità: - IIa - IIb - IIIa

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2007-variante 2016

Ddp

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

11 bis	<i>Altre direttive</i>	– IVa; Si applicano le disposizioni del Piano delle Regole per detta classe di fattibilità.
12	<i>Sviluppo temporale</i>	La definizione delle modalità di accesso all'area di trasformazione devono essere definite dal Programma Integrato di Intervento, mediante studi e valutazioni traffico esistente e previsto per effetto dell'intervento. Coerentemente con le valutazioni di sostenibilità economica del PGT, l'avvio della fase di attuazione della trasformazione urbanistica dovrà intervenire entro il quinquennio di validità del DdP 2007.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2007-variante 2016

DdP

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata