

Regione Lombardia

Provincia di Varese

COMUNE DI BRINZIO

Piano di Governo del Territorio del Comune di Brinzio

P.G.T. 2009

DOCUMENTO DI PIANO

Allegato 01 - AdP.Tr – AMBITI DI TRASFORMAZIONE

SOMMARIO

DOCUMENTO DI PIANO – Allegato 01 - AdP.Tr	1
SCHEDA 01 - ADP IV [^] - PA 1	3

* * *

Allegato 01 - AdP.Tr

AdP IV[^] - Tr - Ambito di paesaggio di espansione del tessuto urbano nei comparti liberi da edificazione mediante interventi di pianificazione attuativa con funzioni di edilizia residenziale

• INDICAZIONI PRELIMINARI

L'AdP IV[^] di trasformazione urbanistica è costituito da aree libere da edificazione, aventi la superficie territoriale totale – St di m.² 9.375, pari al 0,15 % della superficie del territorio comunale, già incluse in zona C di espansione del PRG previgente, interessate da richieste di edificare formulate dagli aventi titolo, confermate nel procedimento di partecipazione propedeutico alla formazione del PGT, in cui non sono presenti coltivazioni né esercitate funzioni agricole significative, ma solo interventi manutentivi di sfalcio.

Nell'AdP IV[^] è inserito il comparto di pianificazione attuativa PA.1 individuato nella Tavola DP 14, in cui gli interventi sono regolati dalle *disposizioni degli artt. 12, 13,14 e 46 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i. e dalle indicazioni e prescrizioni contenute nelle **Scheda 01** che segue.*

Nella realizzazione degli interventi edilizi, delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e dei servizi pubblici e di uso pubblico si applicano il Piano delle Regole e il Piano dei Servizi.

L'inoltro al Comune del progetto di ciascun PA è subordinato alla presentazione di un progetto preliminare plani volumetrico degli interventi previsti, corredato dalla proposta di schema di convenzione regolante i rapporti tra il Comune e il soggetto proponente.

La consistenza effettiva e la posizione sul terreno degli immobili, terreni, fabbricati e costruzioni in genere (superficie, volume, altezza, distanze) e quella delle strade e dei corpi idrici sono da calcolare e determinare in sede di presentazione del progetto preliminare plani volumetrico di intervento, sulla base delle specifiche misurazioni comportanti l'indicazione delle loro coordinate geografiche planimetriche e delle quote altimetriche (rilievo georeferenziato), fermo restando il limite di volume edificabile massimo nel comparto del PA.

* * *

SCHEDA 01
AdP IV^ - PA 1
a. funzioni ammesse
- sono ammesse, oltre alla funzione residenziale, le funzioni ristorativa, esercizi commerciali di vicinato, servizi e attrezzature per il tempo libero, il gioco e lo sport; - sono escluse tutte le altre funzioni; - le aree di pertinenza privata sono da destinare a verde e spazi per il tempo libero.
b. prescrizioni
a. sulle aree incluse nel comparto si applicano le norme del PRG previgente per la verifica del volume dei fabbricati principali e accessori; b. verifica della quantità complessiva delle aree pubbliche e di uso pubblico da cedere al Comune nella quantità e qualità prescritta al <i>punto e.</i> successivo e soddisfacimento della necessità di realizzazione di nuovi servizi e/o di completamento di quelli esistenti nella zona interessata dall'intervento, senza oneri per il Comune medesimo; c. realizzazione opere di urbanizzazione primaria e secondaria e dotazione dei servizi del comparto interessato, con particolare riguardo allo scarico dei reflui e alla fornitura di acqua potabile e potenziamento delle reti dei servizi esterne al fine di renderle idonee a ricevere gli allacciamenti delle omologhe reti interne; d. caratteristiche tipologiche e costruttive dei fabbricati e sistemazione delle aree di pertinenza coerenti con il tessuto territoriale, i vincoli e le caratteristiche geomorfologiche, ambientali e paesaggistiche delle aree interessate dagli interventi di trasformazione e di quelle circostanti; e. rispetto della percezione paesaggistica del contesto territoriale circostante e delle caratteristiche tipologiche, architettoniche e materiche prevalenti delle costruzioni esistenti nelle adiacenze dell'area di intervento, con applicazione delle prescrizioni contenute nei punti F. e G. dell'art. 23 comma 2 del PRe; f. contenimento dei consumi energetici dei nuovi edifici in misura certificata non inferiore al 20% del fabbisogno annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale dei fabbricati di nuova costruzione nel comparto.
c. fattibilità geologica- sismicità
- classi di fattibilità geologica: Cl. 2 - fattibilità con modeste limitazioni - sismicità: Z. 4C – Amplificazioni litologiche e geometriche
d. prescrizioni specifiche
► non è consentita la realizzazione di corpi di fabbrica in aderenza tra di essi costituiti da più di N.° 2 unità abitative alla medesima quota del piano pavimento del piano terreno, comunque tali da configurare la costruzione di cortine edilizie con tipologia "a schiera"; ► la quota del piano di imposta delle strutture di fondazione e quella del piano di pavimento delle costruzioni vengono determinate sulla base dell'indagine idrogeologica propedeutica al progetto di intervento, le cui indicazioni sono da osservare puntualmente; ► la sistemazione delle aree esterne deve tenere conto delle quote del terreno allo stato naturale e di quelle delle aree circostanti e comunque non comportare deflusso delle acque sui terreni confinanti in quantità maggiore di quella scaricata antecedentemente alla realizzazione degli interventi di trasformazione consentiti; ► ai fabbricati di nuova costruzione nel PA non si applicano la possibilità di ampliamento "una tantum" e quella di recupero ai fini abitativi dei sottotetti previste dal Piano delle Regole.

.I.

.I. SCHEDA 01

AdP V^ - PA 1

e. Parametri e indici edilizi

Superficie territoriale - St* da verificare con rilievo topografico	m. ²	9.735,00 *
Indice volumetrico territoriale - IVt	m. ³ /m. ²	n.c.
Indice volumetrico fondiario massimo - IVf	m. ³ /m. ²	0,90
Altezza massima - H	m.	7,50
Utilizzazione territoriale - Ut	m. ² /m. ²	n.c.
Utilizzazione fondiaria - Uf	m. ² /m. ²	0,30
Indice di permeabilità - Ipe	m. ² /m. ²	0,60
Distanze dai confini - Dc	m.	min. 5,00
Distanze dai fabbricati - Df	m.	min.10,00
Distanza dalla strade - Ds	m.	min. 5,00

h. peso insediativo teorico massimo

Volume teorico edificabile massimo (residenza) - V = St*IVt	m. ³	6.100,00
N.° abitanti teorici previsti = V/150	N.°	40

i. opere di urbanizzazione e standard urbanistici

- riqualificazione della viabilità; - realizzazione spazi destinati a verde e parcheggi pubblici o di uso pubblico di servizio della zona.	-	PGT - PSe
Superficie aree pubbliche (viabilità e standard)	m. ²	4.735,00

ESTRATTO PLANIMETRICO - AdP IV^ - PA 1

