

COMUNE DI DOSSO DEL LIRO
PROVINCIA DI COMO

PGT

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

(ai sensi art.4 LR 12/2005 e similari e art.6 DLgs 4/2008)



DdP
Documento di Piano

allegato 04 Ambito di trasformazione AT01 - Brusabosco

 studio via Unione, 10 - 22063 Cantù (CO) tel.031/710183 fax.031/3516169	tecnico		arch.Folco Sirtori via C.Battisti, 18 - 22020 Gironico (CO) tel.031/440062 fax.031/4492787	 ARCHITETTO folco sirtori sez. A - settore architettura n° matr. 653		
giugno 2014	data	delibera di consiglio comunale n°27 del 28/11/2013	adozione	delibera di consiglio comunale n°13 del 27/06/2014	approvazione	protocollo
	aggiornamento					

Ambito di trasformazione AT 01 - Brusabosco



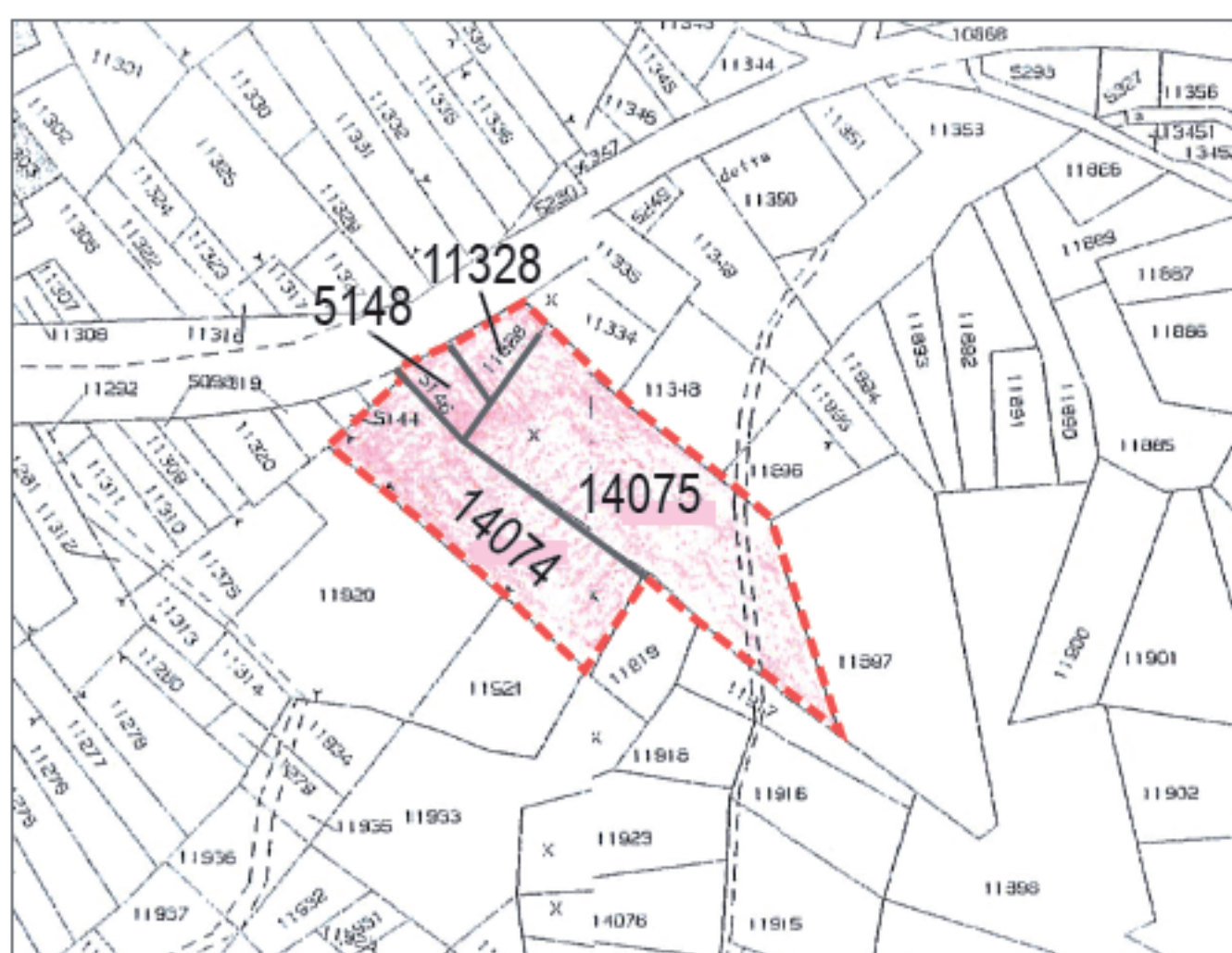
Descrizione dell'ambito di trasformazione

localizzazione	L'ambito di trasformazione si colloca a sud del nucleo abitato di Dosso del Liro, nella frazione di Brusabosco. L'accessibilità all'area è garantita dalla strada provinciale SP4 posta a nord dell'ambito.
stato di fatto	L'ambito di trasformazione si configura attualmente come un'area libera, interessata da urbanizzazioni lungo il lato di monte.

- realizzazione di un nuovo insediamento residenziale
- mitigazione degli impatti indotti dalle nuove edificazioni
- integrazione con le urbanizzazioni esistenti

Mappali interessati dall'intervento

mappali	5148 - 11329 - 14074 - 14075
---------	------------------------------



Dati di progetto

superficie territoriale (St)	808 mq
indice di edificabilità	0,25 mq/mq
altezza massima consentita	7,5 metri
rapporto di copertura (Rc)	25%
dotazione arborea	20%
destinazione urbanistica	edilizia residenziale

Strumento attuativo

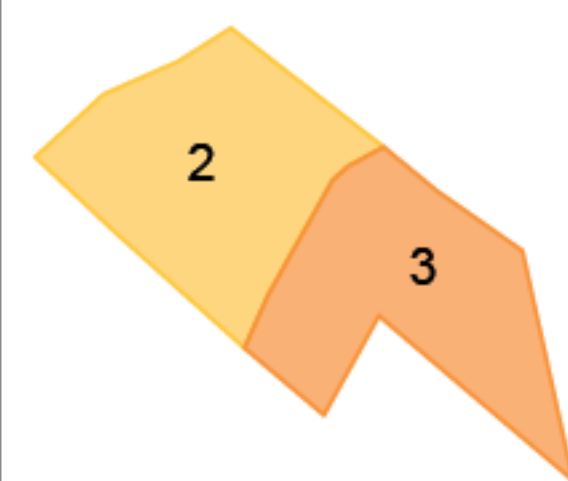
- a) Piano attuativo b) permesso di costruire convenzionato
c) semplice titolo abilitativo qualora dimostrata l'urbanizzazione dell'area

Classe di fattibilità ecologica (D.G.R. 7/6645/2001)

2 Fattibilità con modeste limitazioni.

Zone nelle quali sono state riscontrate modeste limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso, che possono essere superate mediante approfondimenti di indagine e accorgimenti tecnico-costruttivi e senza l'esecuzione di opere di difesa. Per gli ambiti assegnati a questa classe devono essere indicati gli eventuali approfondimenti da effettuare e le specifiche costruttive degli interventi edificatori.

3 Fattibilità con consistenti limitazioni

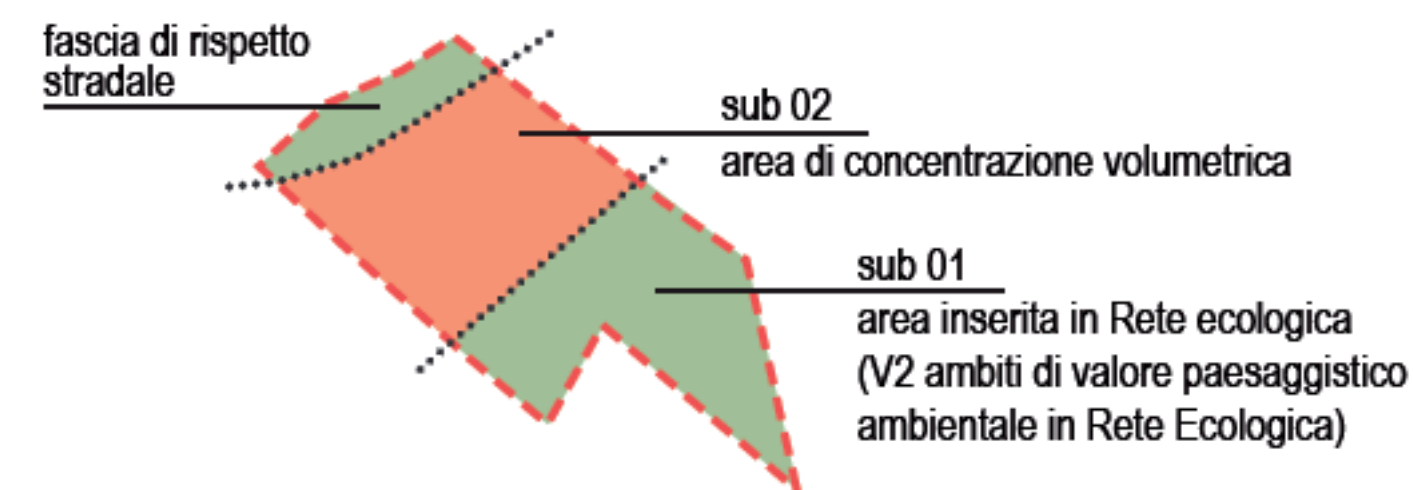


La classe comprende le zone in cui sono state riscontrate consistenti limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso per le condizioni di pericolosità / vulnerabilità individuate e per il superamento delle quali potrebbero rendersi necessari interventi o opere di difesa.



Linee guida

- L'altezza degli edifici verrà definita in sede di proposta di Piano Attuativo o delle altre modalità concesse dalla scheda d'ambito, tenendo conto del tessuto edificato limitrofo. L'altezza massima consentita non sarà comunque superiore ai 7,5 metri.
- Particolare attenzione sarà data all'inserimento paesaggistico dei nuovi edifici in relazione al contesto ambientale. Il progetto dovrà prevedere il mantenimento e la valorizzazione delle eventuali presenze arboree di pregio.
- I nuovi edifici dovranno essere realizzati secondo i criteri della bio-architettura. In particolare le nuove edificazioni dovranno rientrare nelle classi energetiche A o B.
- L'edificazione si dovrà realizzare nell'area posta a nord del segno grafico (sub02). Il comparto sub 01 sarà destinato a verde, inserito nella Rete Ecologica provinciale e sottoposto alle disposizioni previste dall'art.11 delle NtA del PTCP della Provincia di Como.
- Le nuove costruzioni dovranno osservare le distanze dall'asse stradale e dai confini di proprietà così come prescritto dalla normativa di Piano.



Ipotesi di intervento

Indice 0,25 mq/mq SLP realizzabile: $808 \times 0,25 \text{ mq/mq} = 202 \text{ mq}$



edificio
mq 50+50 x n°2 piani
200 mq

Utilizzando l'indice previsto per l'ambito di trasformazione pari a 0,25 mq/mq sarà possibile realizzare 202 mq di superficie lorda di pavimento.

Abitanti teorici insediabili:

$$808 \text{ mq} \times 0,25 = 202 \text{ mq} \times 3 = 606 \text{ mc} / 150 = 4 \text{ ab}$$

