

PGT Barzanò

2022



COMUNE DI BARZANO'

Provincia di Lecco

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO 2022

L.R. n. 12 del 11/03/2005

DOCUMENTO DI PIANO Schede Ambiti di Trasformazione

dicembre 2023

agg. luglio 2024

Comune di Barzano'

Responsabile del procedimento: Daniele Suigi architetto

Progettista:
Dario Vanetti ingegnere

Gruppo di lavoro:
Ufficio Gestione del Territorio Comune Barzanò

modificato a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni

US
UrbanStudio

Collaboratori:
pianificatore junior Antonio De Mtri
ing. Rebecca Del Barga
arch. Edoardo Garbagnati
pianificatore territoriale Matteo Manenti

pianificatore territoriale Maurizio Rini
pianificatore territoriale Luca Ripoldi
arch. Walter Villa

Obiettivi generali

La trasformazione dell'ambito è finalizzata alla valorizzazione di un'area strategica per la rigenerazione del centro storico di Barzanò e la ridefinizione del suo assetto urbanistico complessivo.

L'intervento dovrà contribuire alla formazione di nuove polarità attrattive altamente qualificate, caratterizzate dalla compresenza di differenti attività e destinazioni e dall'attivazione di nuovi servizi di livello locale e sovralocale.

L'intervento dovrà essere integrato con il contesto urbano del centro storico, in termini di tipologia edilizia e morfologia dei tessuti edificati, e dovrà essere coordinato con le opere di riqualificazione previste per la piazza del mercato e gli spazi adiacenti.

Dati quantitativi

Superficie Territoriale (ST)	15.113 mq
Superficie Fondiaria (SF)	da P.I.I.*
Volume Urbanistico edificabile (VU)	45.000 mc
SL edificabile (SL)	da P.I.I.*

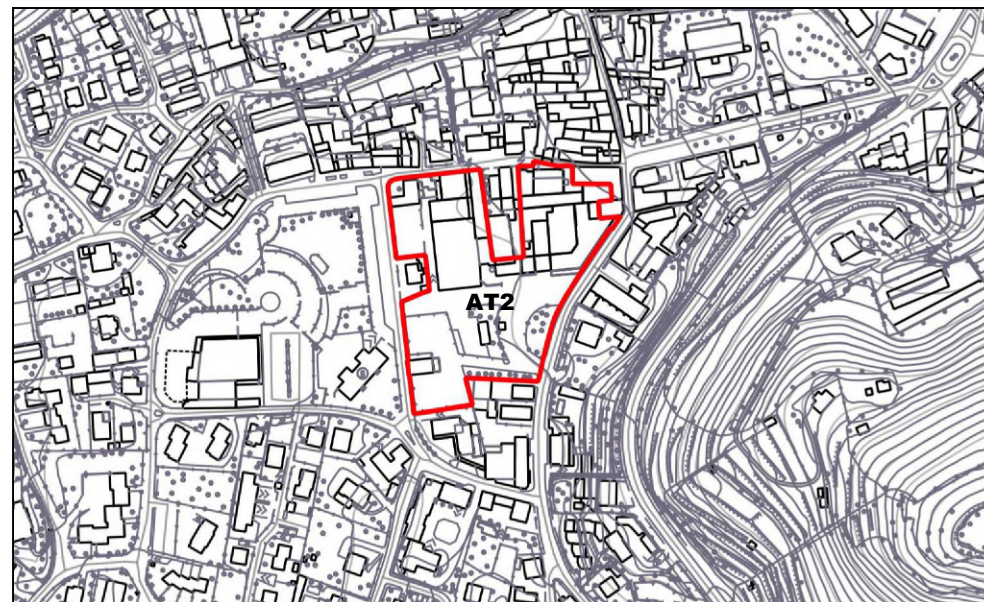
Indice di edificabilità Territoriale (IT)	da P.I.I.*
Indice di edificabilità Fondiario (IF)	da P.I.I.*
Indice di Copertura (IC)	da P.I.I.*
Altezza massima	da P.I.I.*

Abitanti teorici (120 mc/ab)	375
------------------------------	-----

* L'ambito di trasformazione 2 assume i dati quantitativi e previsionali del PII Beretta, nella configurazione conseguente alla ridefinizione dello stesso nel quadro dell'iter di VAS.

Sistema funzionale

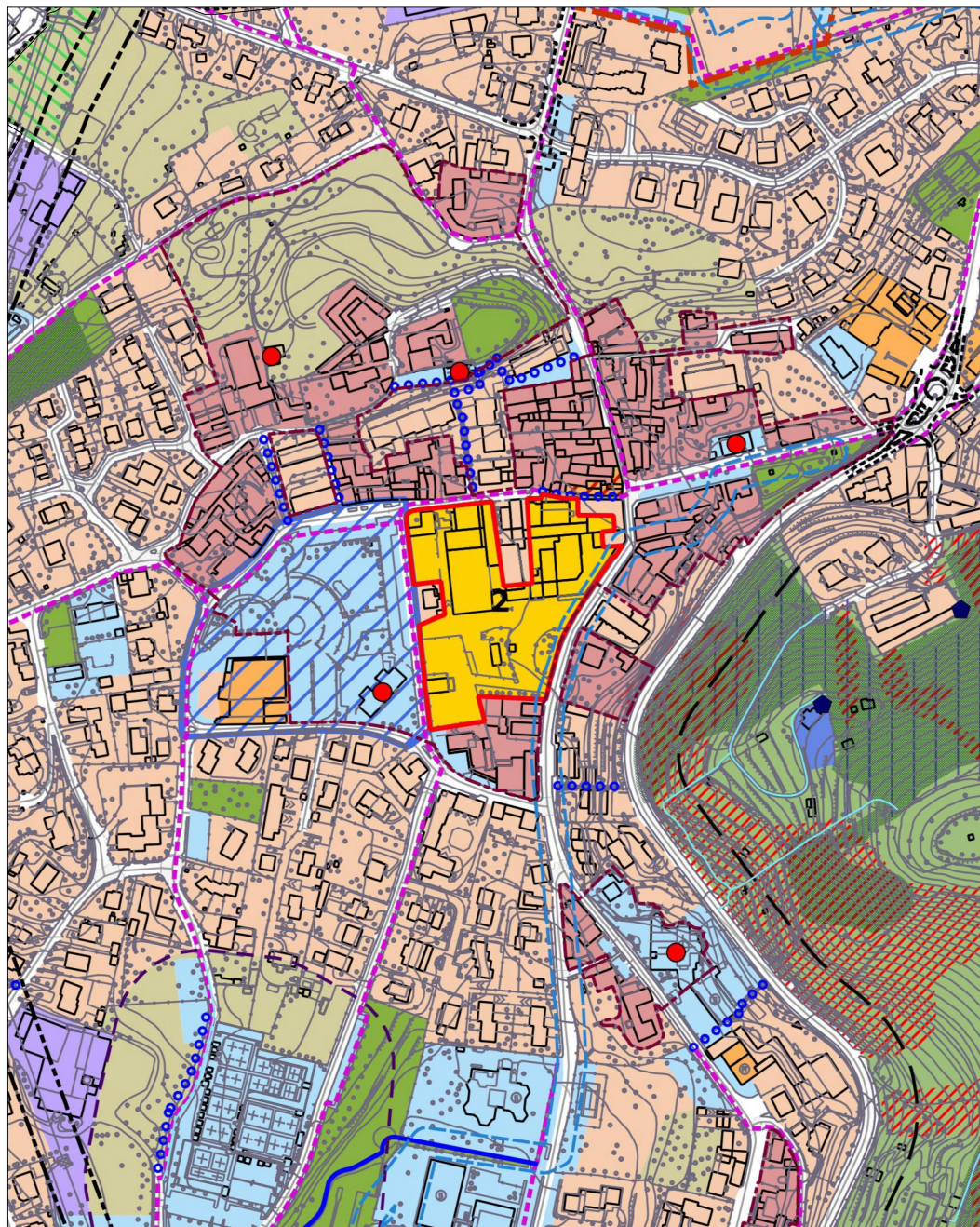
Residenziale



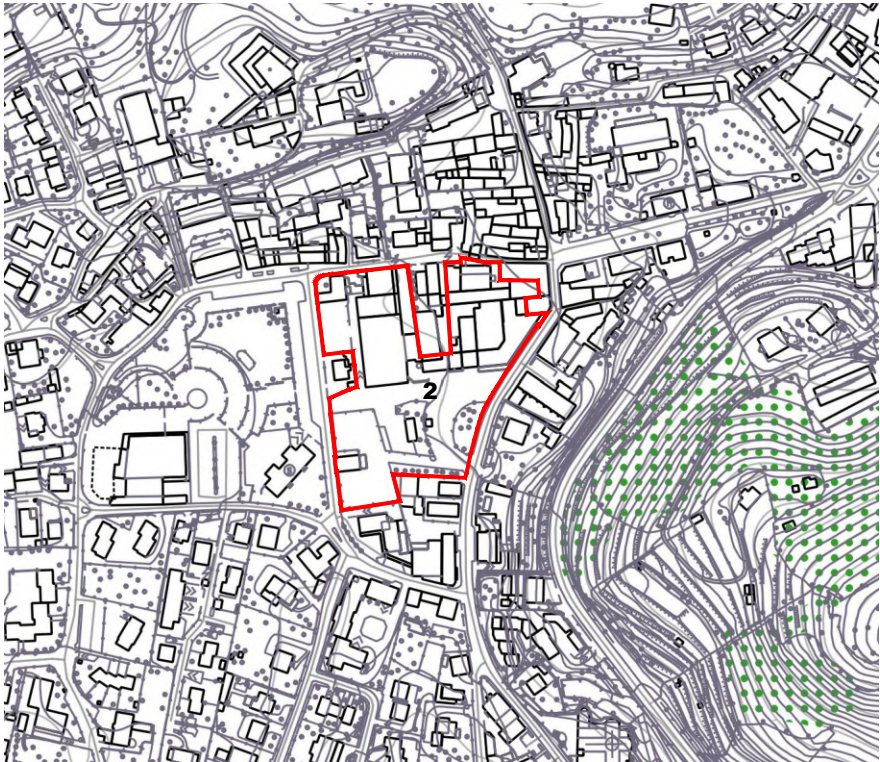
Aerofotogrammetrico - estratto



Foto aerea - estratto



- Ambiti del tessuto urbano consolidato**
- Nuclei storici di antica formazione
 - Ambiti a destinazione prevalentemente residenziale
 - Ambiti a destinazione prevalentemente produttiva
 - Ambiti a destinazione commerciale e terziaria
 - Ambiti turistico-ricettivo conferma slp vigente
 - Perimetro dei nuclei di antica formazione
- Ambiti per servizi e attrezzature (da Piano dei servizi)**
- Servizi e attrezzature pubbliche e di uso pubblico
 - Parchi, giardini pubblici e attrezzature sportive
 - Servizi privati di interesse pubblico
 - Servizi tecnologici
- Ambiti del sistema paesaggistico, ambientale ed ecologico**
- Verde di tutela ecologica: collina del Poggio Verde
 - Verde di rispetto ambientale ed ecologico
 - Ambito soggetto a interventi di riqualificazione ambientale e ricomposizione del paesaggio
 - Aree agricole
 - PLIS agricolo della Valletta
- Ambiti di trasformazione**
- Ambiti di trasformazione
 - Ambiti di riqualificazione dello spazio pubblico: piazza del mercato
 - Piani attuativi approvati in fase di attuazione
- Rete della mobilità**
- Percorsi ciclopedonali esistenti
 - Percorsi ciclopedonali esistenti da riqualificare
 - Percorsi ciclopedonali di progetto
 - Passaggi esclusivamente pedonali
 - Strade
 - Nuova viabilità di progetto
 - Tratto stradale da realizzare in Accordo di Programma con il Comune di Barzago
 - Accessi privilegiati al PLIS agricolo della Valletta
- Vincoli**
- Beni di interesse storico artistico (D.Lgs. n.42/2004, art.10 - ex L. 1089/39)
 - Boschi (da PIF)
 - Ambiti agricoli di interesse strategico (art. 56 PTCP)
 - Ambiti agricoli di particolare interesse strategico per la continuità della rete ecologica (art. 56 PTCP)
 - Fasce di rispetto fluviale (D. Lgs. n. 42/2004, art.142)
 - Classe 4 di fattibilità geologica: fattibilità con gravi limitazioni (da studio geologico)
 - Vincolo idrogeologico (R.D. n.3267/1923)
 - Pozzi ad uso idropotabile (Comune di Cassago Brianza; da studio geologico)
 - Zona di rispetto dei pozzi (D.Lgs. n.156/2006 e s.m.e.i.)
 - Vincoli PAI: area a pericolosità media o moderata per esondazione (da studio geologico)
 - Vincoli PAI: area di frana quiescente (da studio geologico)
 - Fasce di rispetto Reticolo Idrico Minore (da studio geologico)
 - Fasce di rispetto degli elettrodotti (D.P.C.M. 08/07/2003 e s.m.e.i.)
 - Fasce di rispetto stradale (D.P.R. 495/1992 e s.m.e.i.)
 - Fasce di rispetto cimiteriale
 - Metanodotti e relative fasce di rispetto indicative (D.M. 24/11/1984 e s.m.e.i.)
 - Impianti radio
 - Confini comunali



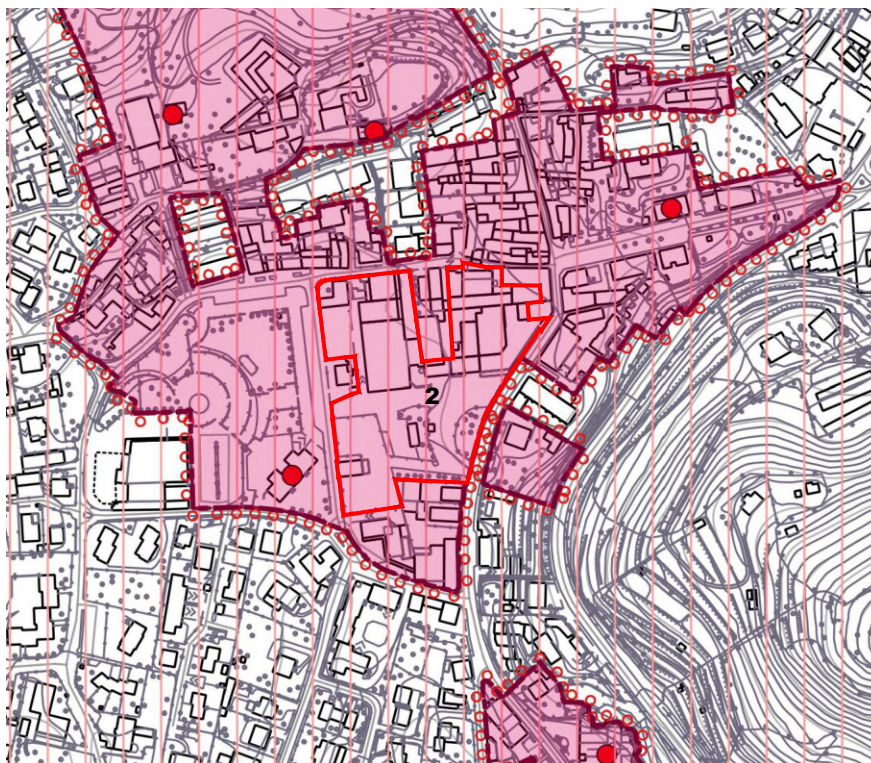
VINCOLI AMBIENTALI

- Confini comunali
- PLIS La Valletta
- Proposta di ampliamento PLIS
- Boschi (da PIF)
- Ambiti agricoli di particolare interesse strategico per la continuità della rete ecologica (art. 56 PTCP)
- Ambiti agricoli di interesse strategico (art. 56 PTCP)
- Fasce di rispetto fluviale (D. Lgs. n. 42/2004, art.142)
- Stalla
- Stalla / allevamento e relativa fascia di rispetto
- ★ sito da bonificare



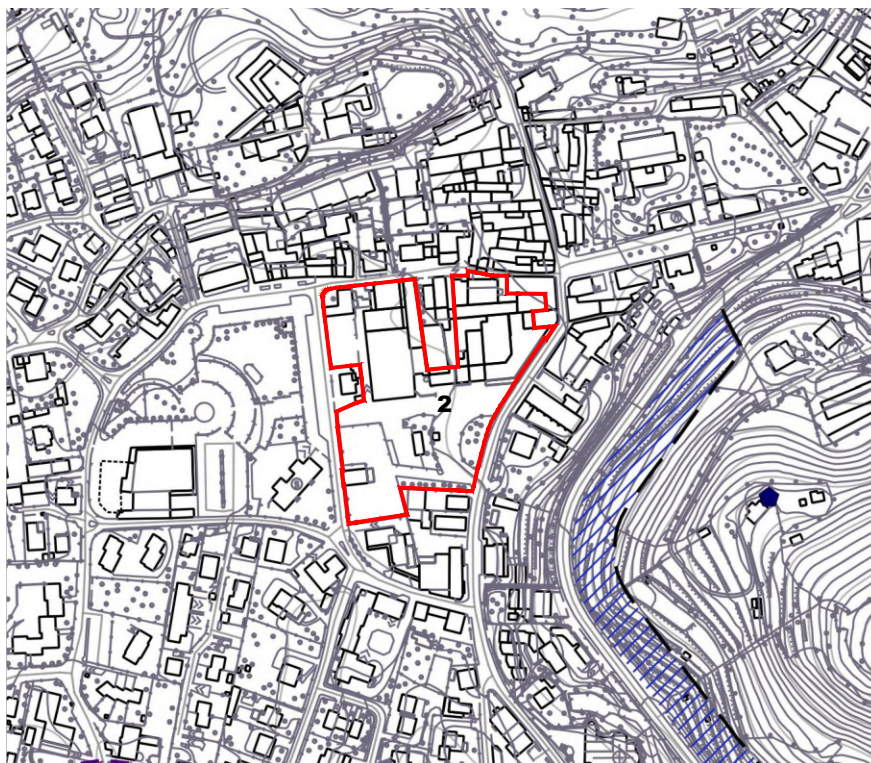
VINCOLI IDROGEOLOGICI

- Confini comunali
- ||| Vincolo idrogeologico (R.D. n.3267/1923)
- Vincoli PAI
 - ▽ Vincoli PAI: area a pericolosità media o moderata per esondazione (da studio geologico)
 - ▤ Vincoli PAI: area di frana quiescente (da studio geologico)
- Aggiornamento Componente Geologica
 - ▨ Classe 4 di fattibilità geologica: fattibilità con gravi limitazioni (da studio geologico)
- Aree ove non realizzabili opere disperdenti
- Reticolo Idrico Minore
 - Fascia di rispetto tipo 1 - 2 (tratti liberi)
 - Fascia di rispetto tipo 3 (tratti intubati)
 - Pozzi ad uso idropotabile (da studio geologico)
 - Zona di rispetto dei pozzi (D.Lgs. n.156/2006 e s.m.e.i.)
 - ▨ Aree di possibile ristagno
- Aree ove realizzabili opere disperdenti previa verifica
 - /// Aree acclivi o potenzialmente instabili



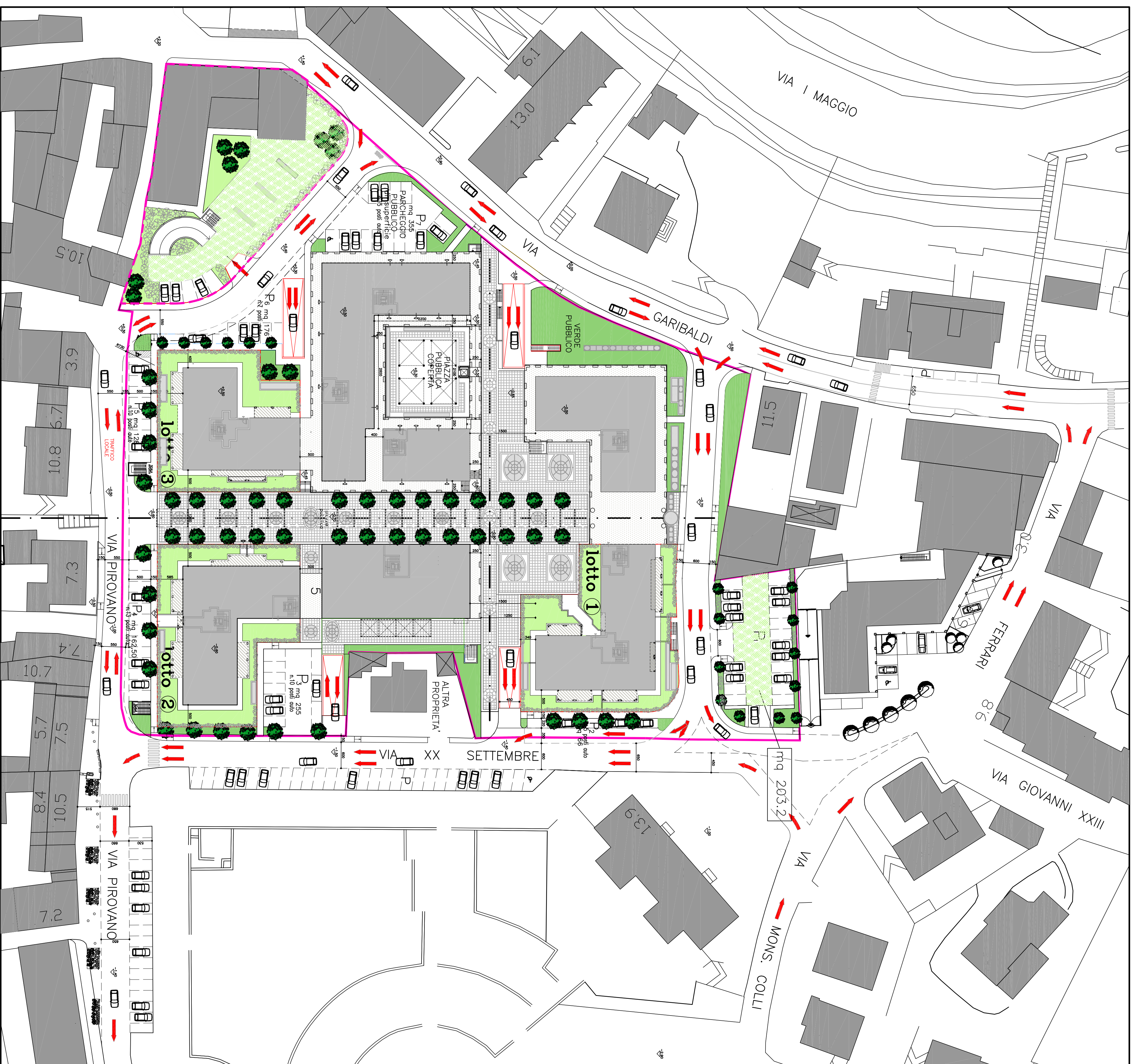
VINCOLI ARCHITETTONICI

- Confini comunali
- Nuclei di Antica Formazione (PGT)
- Nuclei di Antica Formazione (PTCP)
- Protezione delle bellezze naturali: dichiarazione di notevole interesse pubblico (D.Lgs. n. 42/2004, art. 157)
- Beni di interesse storico artistico (D.Lgs. n.42/2004, art.10 - ex L. 1089/39)



VINCOLI INFRASTRUTTURALI

- Confini comunali
- - - Perimetro del centro abitato (D.P.R. 495/1992 e s.m.e.i.)
- Fascia di rispetto cimiteriale
- Fasce di rispetto degli elettrodotti (D.P.C.M. 08/07/2003 e s.m.e.i.)
- Metanodotti e relative fasce di rispetto indicative (D.M. 24/11/1984 e s.m.e.i.)
- Fasce di rispetto stradale (D.P.R. 495/1992 e s.m.e.i.)
- Impianti radio



PROPOSTA INIZIALE DI VARIANTE AL P.I.I. APPROVATO

(approvato con deliberazione C.C. n.20 del 05.04.2006)

SUPPREE PONDIA INTERNA ALLA FEMMINAZIONE DEL P.I.I.	
PROPRIETA' BIELLETA	mq. 16.290,00
PROPRIETA' COOPERATIVA	mq. 1.400,00
TOTALE	mq. 17.690,00
VOLUME ESISTENTE INTERNO ALLA FEMMINAZIONE DEL P.I.I.	
PROPRIETA' BIELLETA	mc. 52.232,80
PROPRIETA' COOPERATIVA	mc. 5.117,41
TOTALE	mc. 57.441,21

I.f. ESISTENTE:
VOL. ESISTENTE tot./S.F. totale
mc. 57.441,21/17.690,00

mc. 57.441,21/17.690,00	3,247 mc/mq
-------------------------	-------------

QUOTA SUPERFICIE FONDIARIA ASSEGNATA ALLA NUOVA EDIFICAZIONE	mq. 15.853,00
QUOTA SUPERFICIE FONDIARIA ASSEGNATA ALLA CASA STORICA BRETTON	mq. 1.837,00

ASSEGNAZIONE ALLA CASA STORICA BERETTA	mq. 1.837,00
TOTALE	mq. 17.690,00

VOLUME IN PROGETTO	mc. 48.200,00
VOLUME CASA STORICA BERETTA (da recuperare)	mc. 7.500,00

TOTALE VOLUME	mc. 55.700,00
---------------	---------------

mc. 55.700,00/17.690,00	3,148 mc/mq	<3,247 mc/mq esistente
-------------------------	-------------	------------------------

I.f. NUOVA EDIFICAZIONE:

mc. 48.200,00/15.853,00

mc. 48.200,00/15.853,00	3,040 mc/mq
-------------------------	-------------

SUPERFICIE COPERTA

SUPERFICIE COPERTA DI NUOVA EDIFICAZIONE

COMPARTO 1	
EDIFICIO	mq. 1.274,38
PORTICI (PER SPONDEZZA ECCEDENTE mt. 1,50)	mq. 143,30

mg. 1.417,68

EDIFICIO

PORRICI (PER SPURENZA ECCEZIONALE mt. 1,50)	mq. 49,43
	mq. 1.250,13

COMPARTO 3
EDIFICIO

PORTICI (PER SPORCENZA ECCEDENTE ml. 1,50)	mq.	269,90
--	-----	--------

TOTALE S.C. DI NUOVA EDIFICAZIONE

CONFIDENTIAL AND CONTROLLED

EDIFICIO CORPO A-A1-A2
(PER IL CALCOLO ANALITICO SI RIMANDA ALLA TAV.)

TOTALE S.C.	mq. 5.282,24
-------------	--------------

1800

SUPERFICIE DRENANTE STATO DI FATTO

PROPRIETÀ BERETTA	mq.	814,50
PROPRIETÀ COOPERATIVA	mq.	0,00

PROFIEIN	COEFICIENTE	mg.	0,00
----------	-------------	-----	------

IOIALE	mq.
814,50	

SUPERFICIE DRENANTE IN PROGETTO

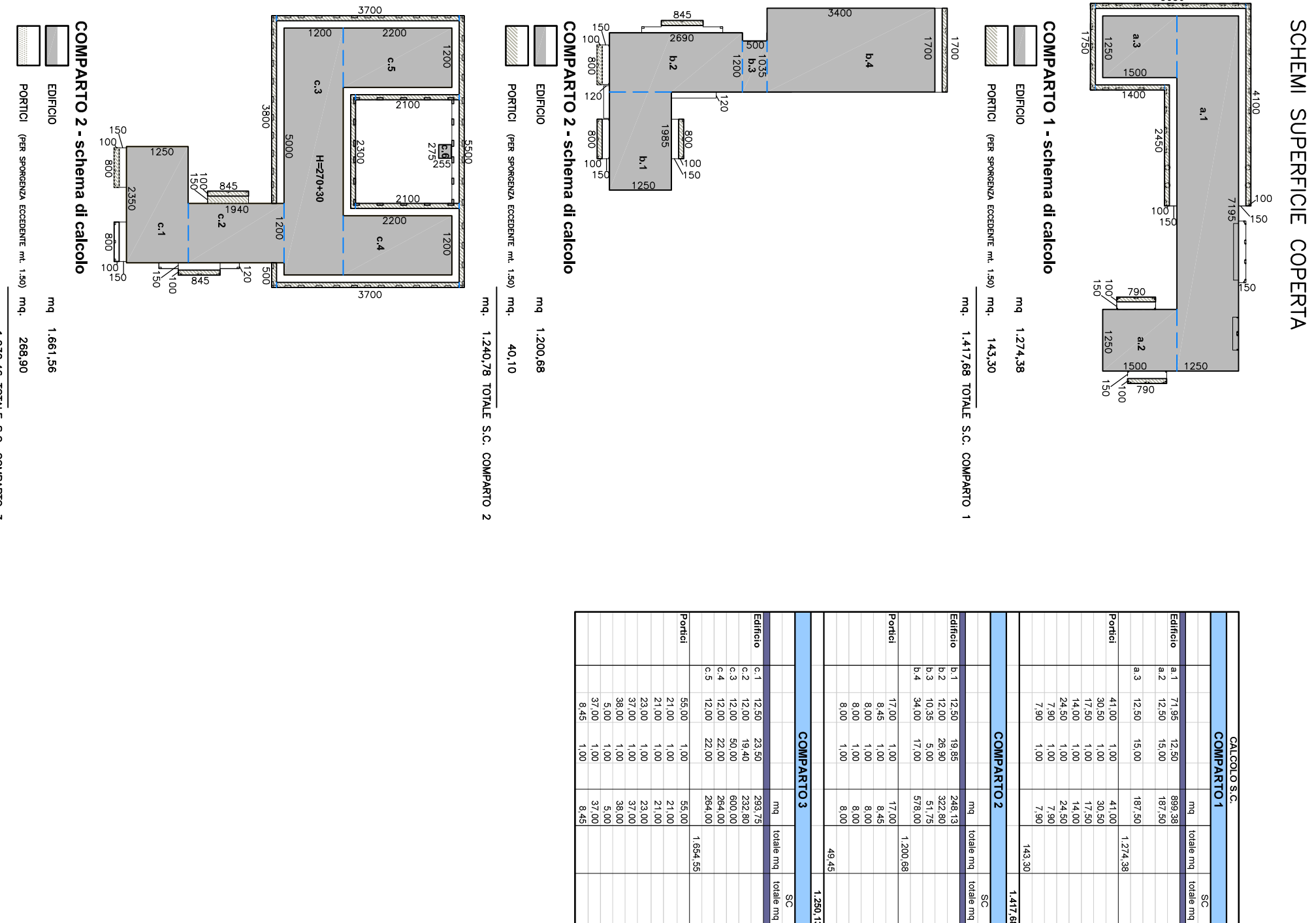
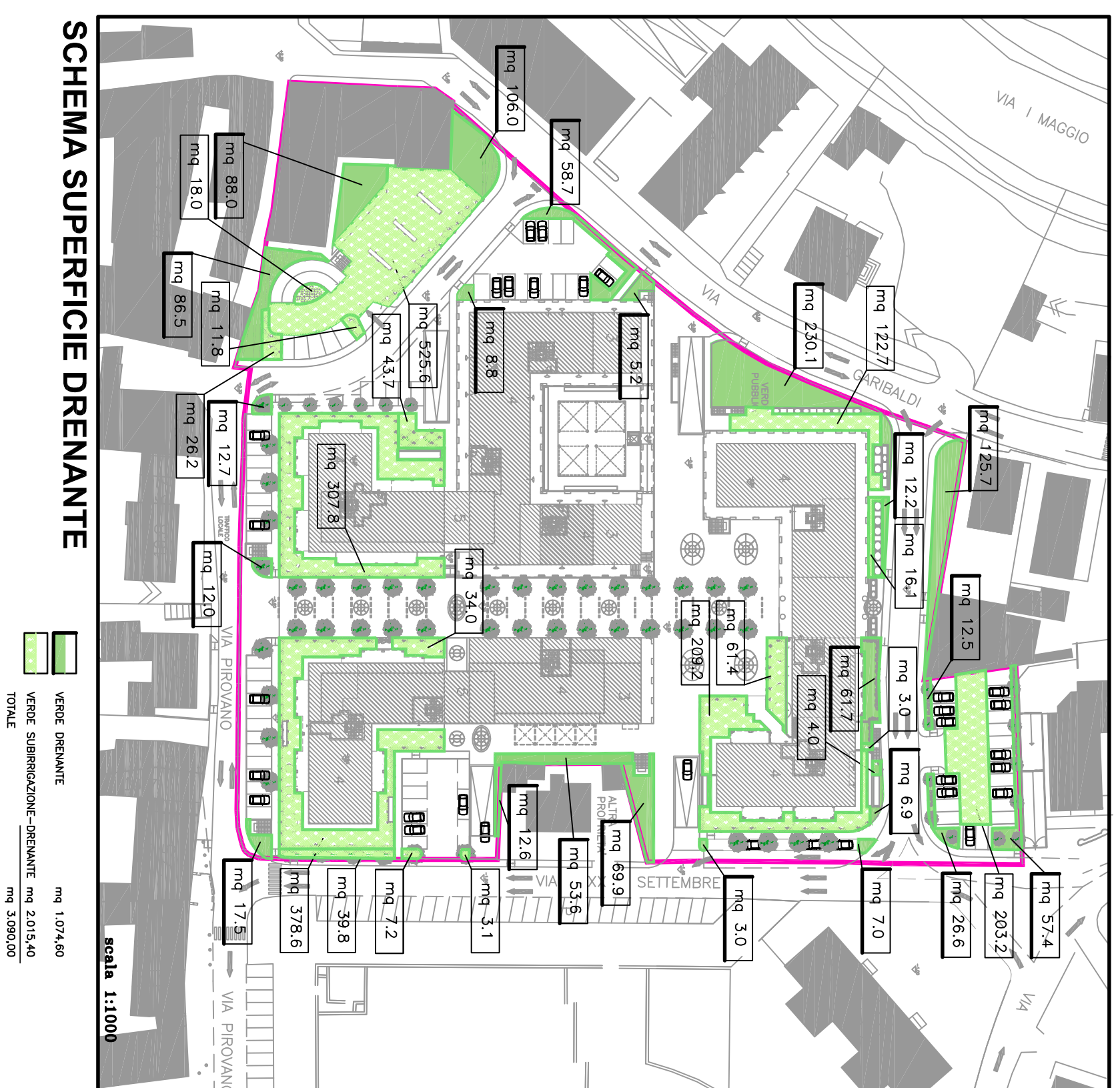
VERDE DRENANTE	mq. 1.074,60
----------------	--------------

VERDE SUBIRRIGAZIONE-DRENATE mq. 2.015,40

TOTALE	mq. 3.090,00
<mq. 814,50	

MIGLIORATIVA RIS

ALL'ESISTENZE

[illegible]