

Comune di Castello Brianza (Lc)

Schede ambiti di trasformazione **AT 12 IN VARIANTE – Mod.1**

AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT 12 IN VARIANTE AL P.G.T.

[Novembre 2020 – mod.1]

Intervento:

Via Don G. Allamano, via Lecco (SP 51)
Castello Brianza (LC)

Richiedente:

“IMMOBILIARE DIECI S.r.l.”

Via Cervino, n. 6
LURAGO D'ERBA (CO)
Codice Fiscale 06305560150
Partita IVA 01746220134

“IMMOBILIARE BRIANZA S.r.l.”

Via Corso XXV Aprile 167/B
ERBA (CO)
Codice Fiscale 03914350156
Partita IVA 01204370132

Dott. Ing. Giorgio Siani

Via Fabio Filzi n. 2
23900 Lecco
T. 0341.288.333
tecnico@sianiprogetti.it

AT – 12 IN VARIANTE

Obiettivi generali

Obiettivo dell'Ambito di trasformazione in variante al PGT è il completamento dell'area interclusa tra i comparti artigianali/commerciali ubicati lungo la SP 51 e lungo la via Allamano in direzione Sirone in corrispondenza della rotatoria d'ingresso al centro cittadino.

Destinazioni previste

La destinazione d'uso principale è quella commerciale.

- GRANDE SUPERFICIE DI VENDITA di superficie max 4.300 mq
- ESERCIZI PER LA RISTORAZIONE
- TERZIARIO DI SERVIZIO
- ARTIGIANALE E DEPOSITO

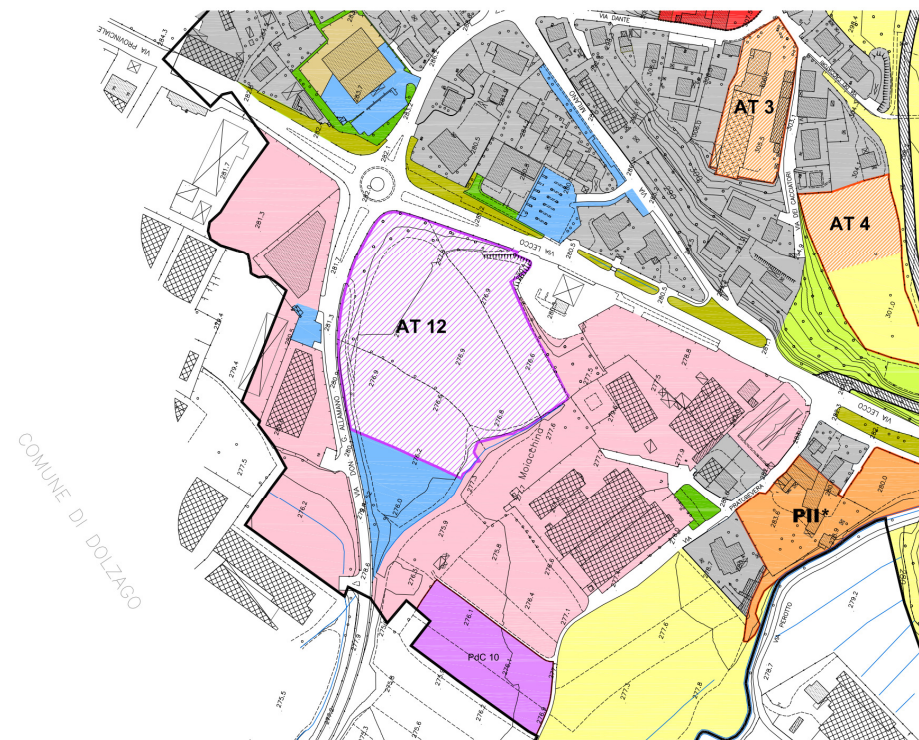
Attuazione intervento

La realizzazione dell'intervento dovrà essere subordinata all'approvazione di un Ambito di Trasformazione in variante al PGT.

L' Ambito AT12 in variante alle previsioni di piano dovrà prevedere una generale ridistribuzione planimetrica e logistica dell'ambito di trasformazione e una generale riorganizzazione viabilista e degli spazi ad uso pubblico.

L'attuazione dei tre ambiti di trasformazione in forma individuale allo stato attuale non consentirebbe la realizzazione di un progetto unitario per quanto attiene le opere di urbanizzazione, le attrezzature pubbliche e di uso pubblico e non avrebbe funzionalità in termini di assetto planimetrico e dotazione di servizi. Pertanto il soggetto attuatore dovrà proporre una soluzione progettuale unitaria estesa all'intero comparto territoriale.

L'altezza massima dell'edificio dovrà essere di 12 metri dalla quota di riferimento del piano stradale medio delle strade provinciali limitrofe. Il piano parcheggio può essere realizzato ad una quota inferiore al piano "zero" di riferimento, determinato dalla quota media delle strade provinciali limitrofe, con accesso anche di tipo a "pilotis".



AT – 12 IN VARIANTE

A tutela della funzione residenziale presente all'intorno è necessario che l'ubicazione degli impianti e la collocazione dei locali tecnici, con impianti fonti di rumore e/o punti emissivi, tenga conto della presenza delle residenze poste nelle vicinanze e che gli stessi impianti dovranno quindi essere collocati alla maggior distanza possibile dalle abitazioni. Si dovranno utilizzare idonei accorgimenti costruttivi e/o impiantistici al fine di evitare molestie o disturbo al vicinato.

Legenda

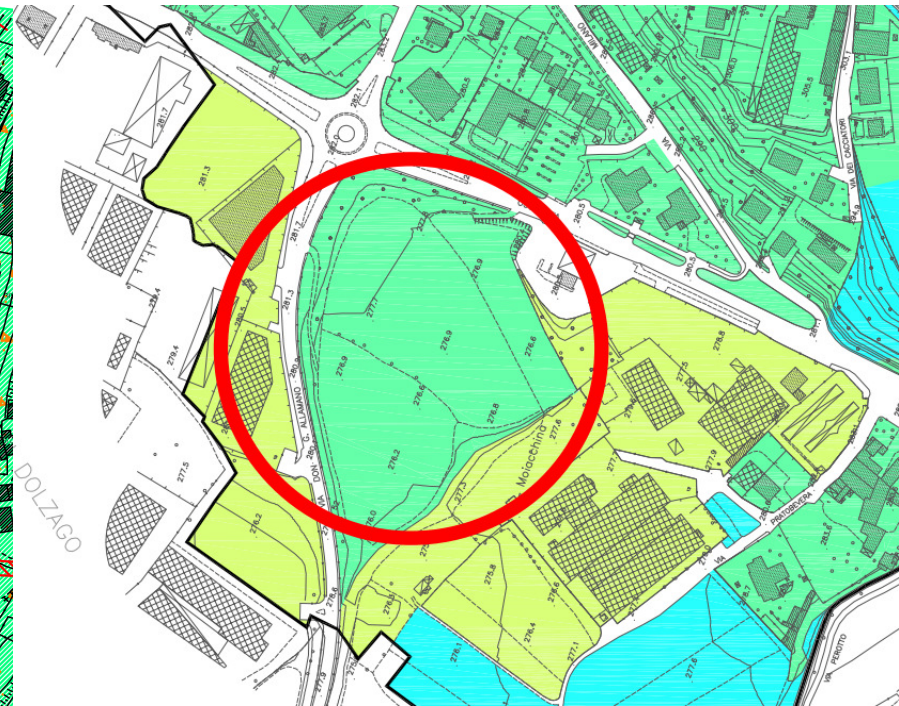
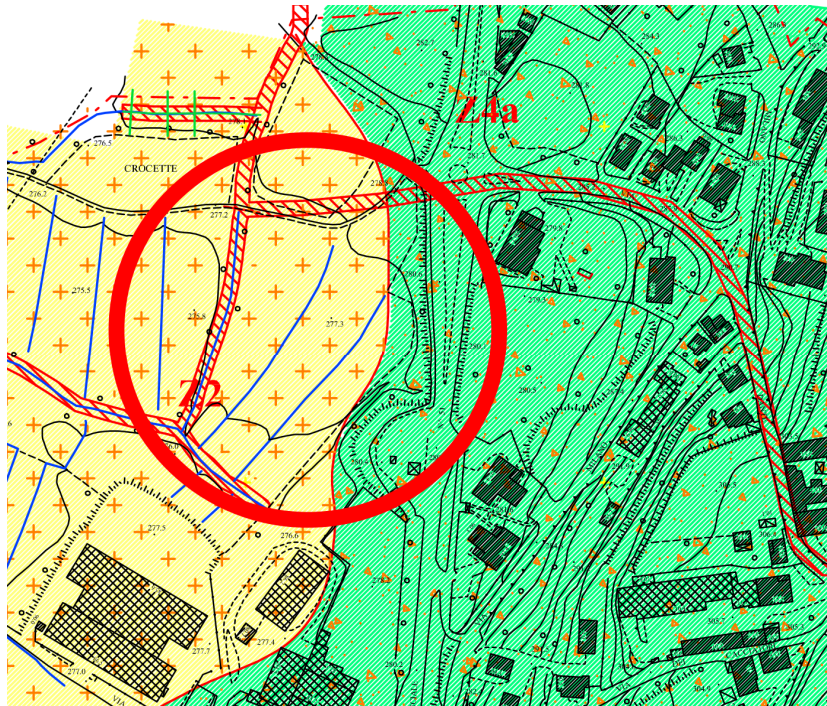
Perimetro ambito di trasformazione	
Superficie di concentrazione volumetrica	
Parcheggi pubblici	
Area a verde attrezzata	
Pista ciclopedonale	

Parametri urbanistici

Superficie territoriale St (mq)	23.256,84 mq
Indice di utilizzazione territoriale Ut	0,35 mq/mq
Superficie lorda di pavimento max Slp	8.139,89 mq
Dotazione minima di servizi Sp (% di St)	50,00%
Rapporto di copertura Rc (% di St)	30,00%
Altezza massima prevista Hmax	12,00 m da quota 0,00 parcheggio fronte strada



AT – 12 IN VARIANTE



Legenda	
	Classe 3 A di fattibilità
	Classe 4 di destinazione acustica
	Classe 3 di sensibilità paesistica