COMUNE DI

BREBBIA

Provincia di Varese

PROPOSTA DI PIANO ATTUATIVO

Ambito Territoriale del P.G.T. "T2" - Zona Area di completamento urbano

Via Motta Pivione - Brebbia (VA)

PROGETTO DI INTERVENTO ESTESO AL COMPARTO 2 - mappale 6755

ESTRATTI

Scala 1/2000

INDICI URBANISTICI

Tav: **1**

Data:
Gennaio 2018
Gennaio 2019
Marzo 2019

I Richiedenti: Sig.ra FRANZETTI ALESSANDRA
VIA VALCUVIA, 100 - BRENTA (VA)
Sig. FRANZETTI LUCA FABIO
VIA MOTTA PIVIONE, 18 - BREBBIA (VA)

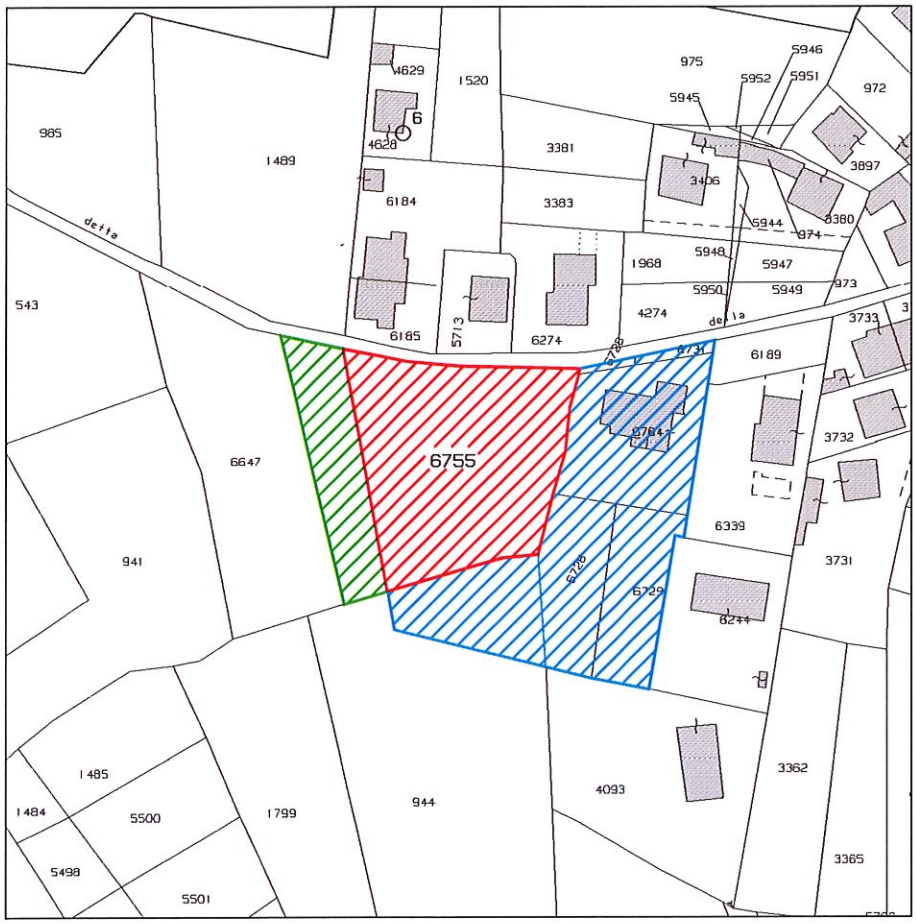
Il Progettista: Ing. REGGIORI PAOLO PIETRO
VIA L. DA VINCI, 3 - SANGIANO (VA)

Spazio riservato all'Ufficio

ESTRATTO DI MAPPA

FOGLIO N° 9 - T.C. DI BREBBIA

SCALA 1:2000



LEGENDA:

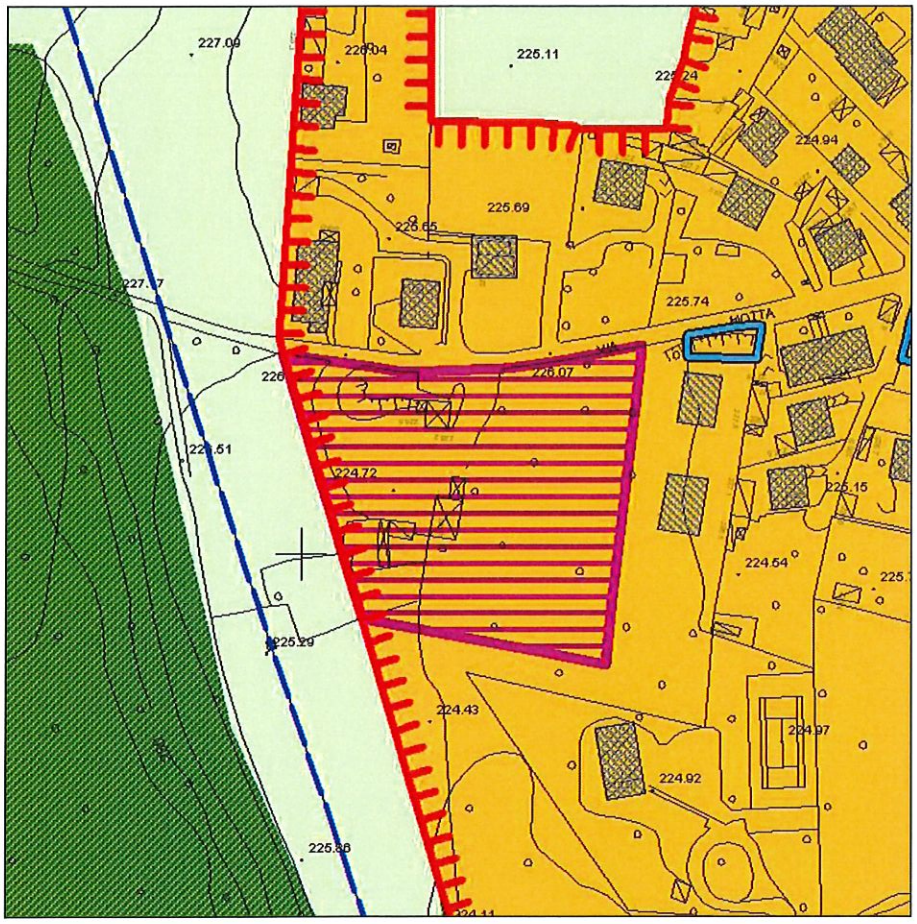
Comparto 2 in area "AS2" - proprietà Franzetti

Porzione di terreno in ambito "T4 - area agricola" - proprietà Franzetti

Altri comparti in area "AS2"

ESTRATTO DI P.G.T.

SCALA 1:2000



AMBITI TERRITORIALI:

- T1: SISTEMI INSEDIATIVI DI PREGIO
- T2: SISTEMI INSEDIATIVI ORDINARI
- T3: SISTEMI INSEDIATIVI PER L'ECONOMIA LOCALE
- T4: DEL TERRITORIO NATURALE
  - AREE AGRICOLE
  - AREE BOSCATE

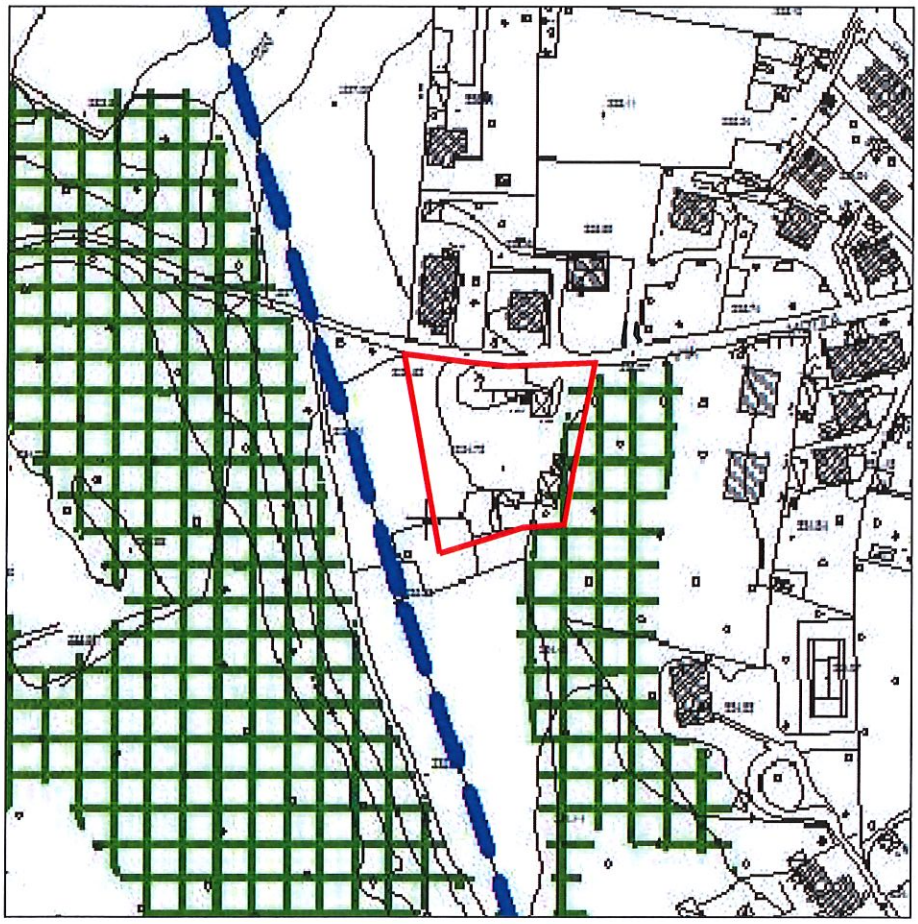
AREE SPECIALI:

- AS1: AREE DI RIQUALIFICAZIONE URBANA
- AS2: AREE DI COMPLETAMENTO URBANO
- AS3: ATTIVITA' FLOROVIVAISTICA INTEGRATA

VINCOLI DI TUTELA

PIANO DELLE REGOLE tavola 8.0

SCALA 1:2000



VINCOLO BELLEZZE D'INSIEME (D.M. 12 ottobre 1962)

TERRITORI CONTERMINI AI LAGHI (comma 1, lettera b - art. 142 D.Lgs. 42/2004)

FIUMI E CORSI D'ACQUA (comma 1, lettera c - art. 142 D.Lgs. 42/2004)

BOSCHI E FORESTE (comma 1, lettera g - art. 142 D.Lgs. 42/2004)

VINCOLO MONUMENTALE (art. 10 D.Lgs. 42/2004)

FASCIA 1 Km DALLA LINEA DI COSTA (art. 8 R.R. 24 marzo 2006 n° 3)

FASCIA DI RISPETTO STRADALE

FASCIA DI RISPETTO FERROVIARIA

FASCIA DI RISPETTO DEI POZZI AD USO IDROPOTABILE v. anche Studio Geologico

FASCIA DI RISPETTO FLUVIALE v. anche Studio Geologico

FASCIA DI RISPETTO DEPURATORI

ELETTRODOTTI

VINCOLI DERIVANTI DALLA PIANIFICAZIONE DI BACINO

SIC

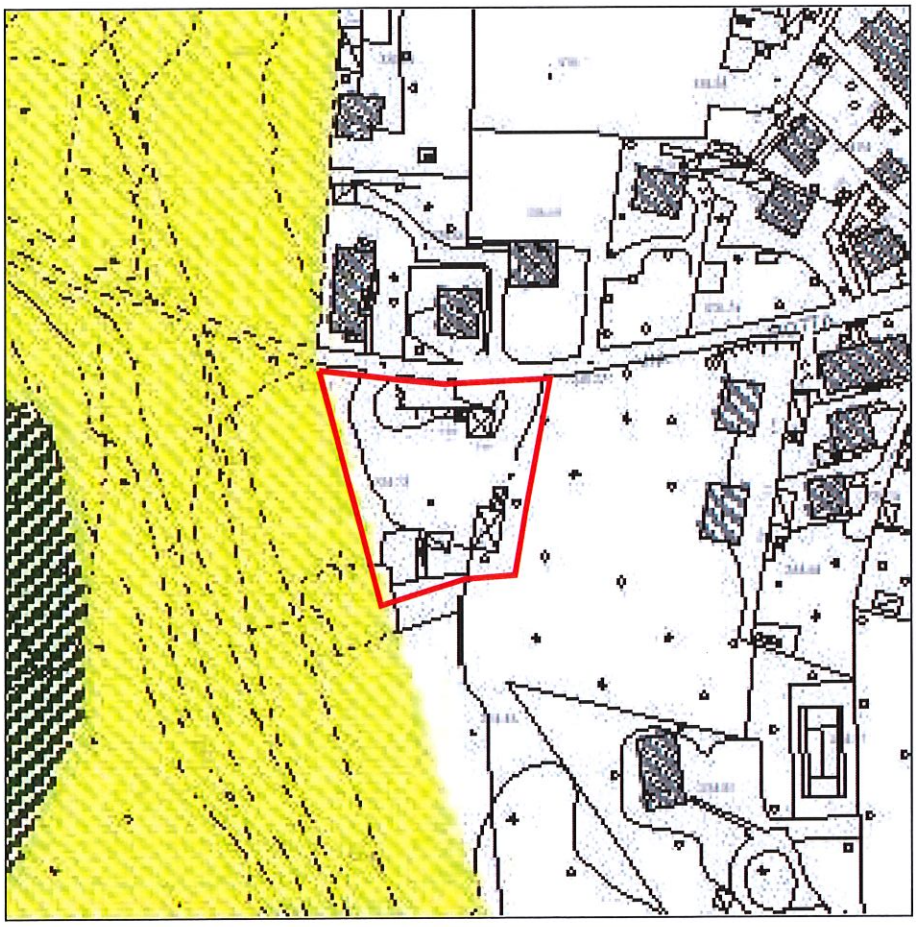
ZPS

AREA DI RISERVA PROVINCIALE PER LA TUTELA DELLA RISORSA IDRICA

RETE ECOLOGICA COMUNALE

PIANO DELLE REGOLE tavola 10c.0

SCALA 1:2000



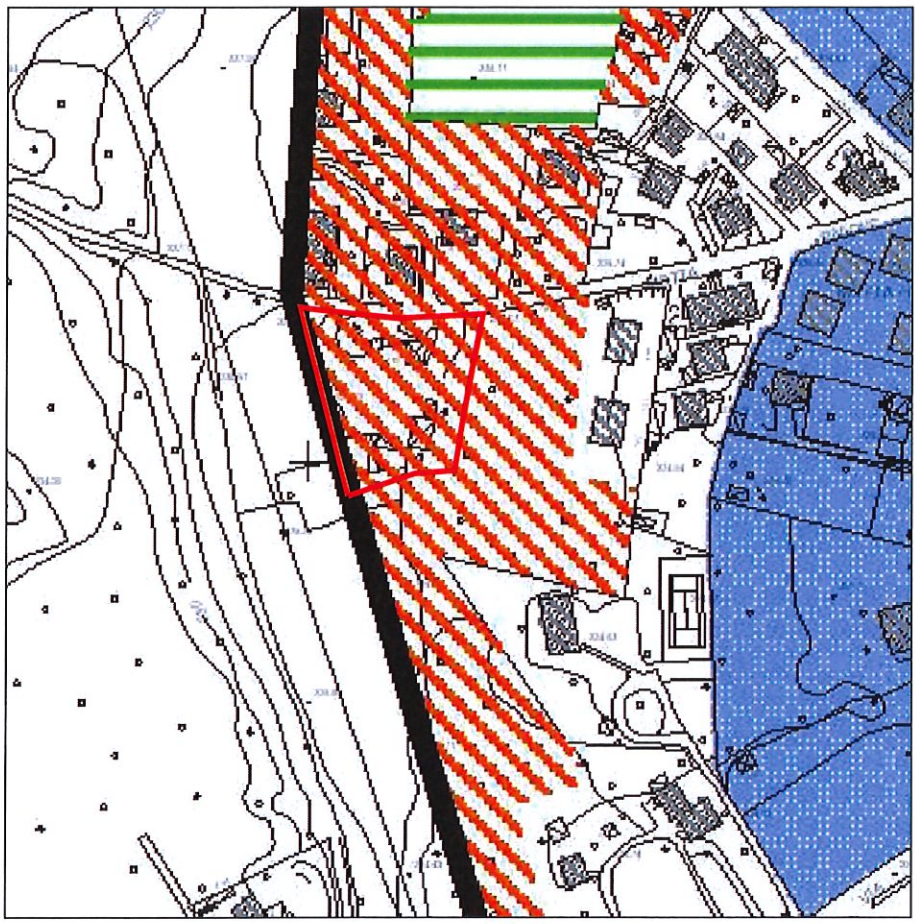
RETE ECOLOGICA COMUNALE

- CORE AREAS DI PRIMO LIVELLO
- CORRIDOI ECOLOGICI E AREE DI COMPLETAMENTO
- FASCE TAMPONE DI PRIMO LIVELLO
- CORRIDOI ECOLOGICI: BARDELLO
- VARCHI

QUADRO DEL PAESAGGIO

DOCUMENTI DI PIANO tavola 10a.0

SCALA 1:2000



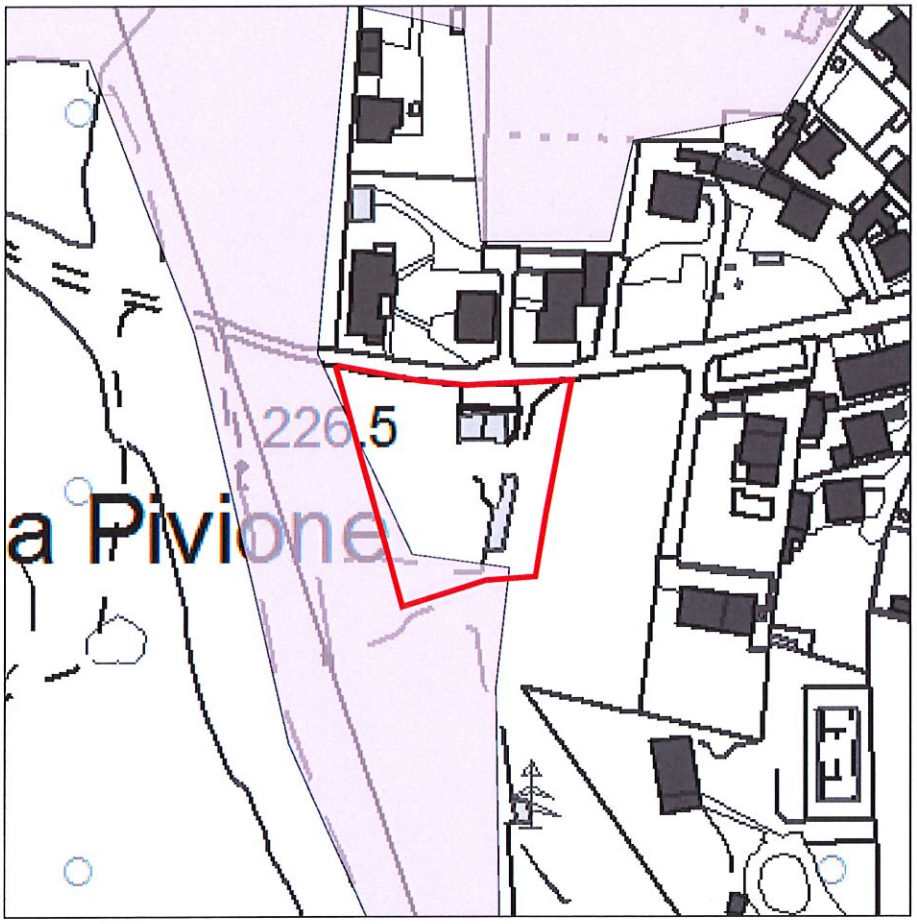
UNITA' DI PAESAGGIO:

- UP1: TESSUTI EDIFICATI DI PREGIO
- UP2: FASCIA SPONDALE DEL VERBANO
- UP3: LAGHETASCH
- UP4: FIUME BARDELLO
- UP5: AMBITO AGRICOLO SUD
- UP6: FRANGE URBANE
- UP7: SISTEMI MORFOTIPOLOGICI UNITARI
- UP8: SISTEMA DELLE CORTINE EDILIZIE
- UP9: AREE VERDI INTERSTIZIALI

AREE AGRICOLE

CARTOGRAFIA REGIONALE (Art. 43 Legge 12/2005)

SCALA 1:2000



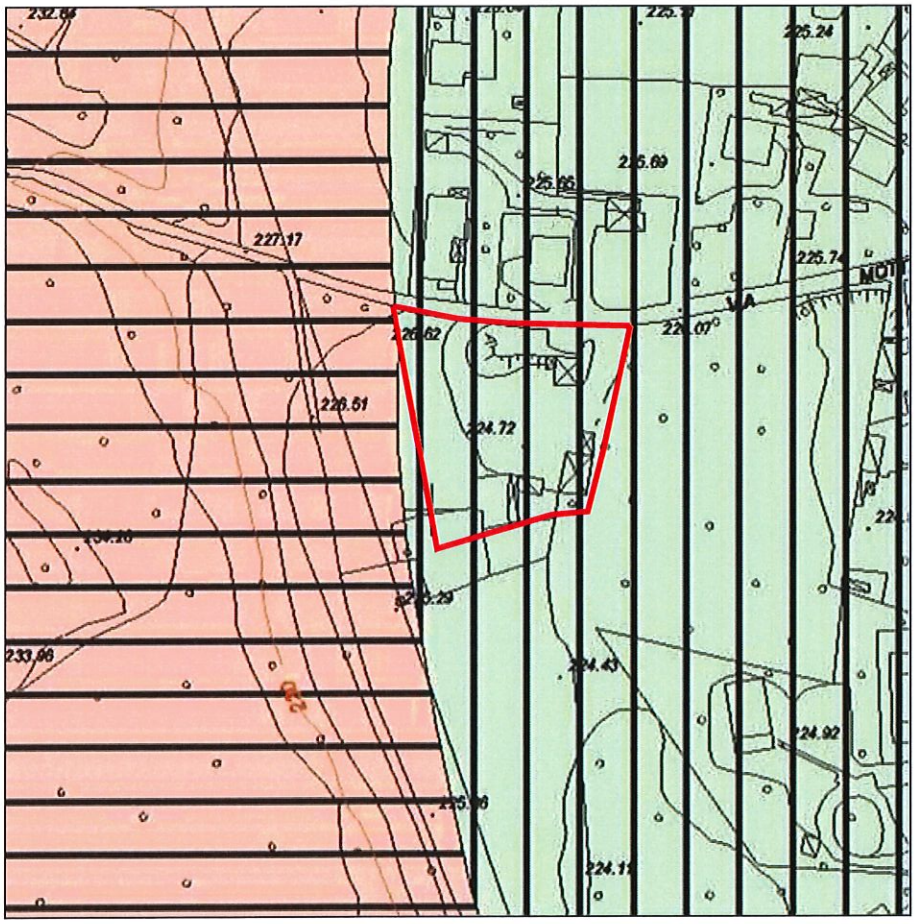
Aree agricole nello stato di fatto (art. 43)

- 2111 - Seminativi semplici
- 2112 - Seminativi arborati
- 21131 - Colture orticole a pieno campo
- 21132 - Colture orticole protette
- 21141 - Colture floro-vivaistiche a pieno campo

CARTA ELEMENTI IDROGEOLOGICI

STUDIO GEOLOGICO tavola 3

SCALA 1:2000



Classi di permeabilità

Permeabilità primaria da media ad alta

Permeabilità primaria da media a bassa

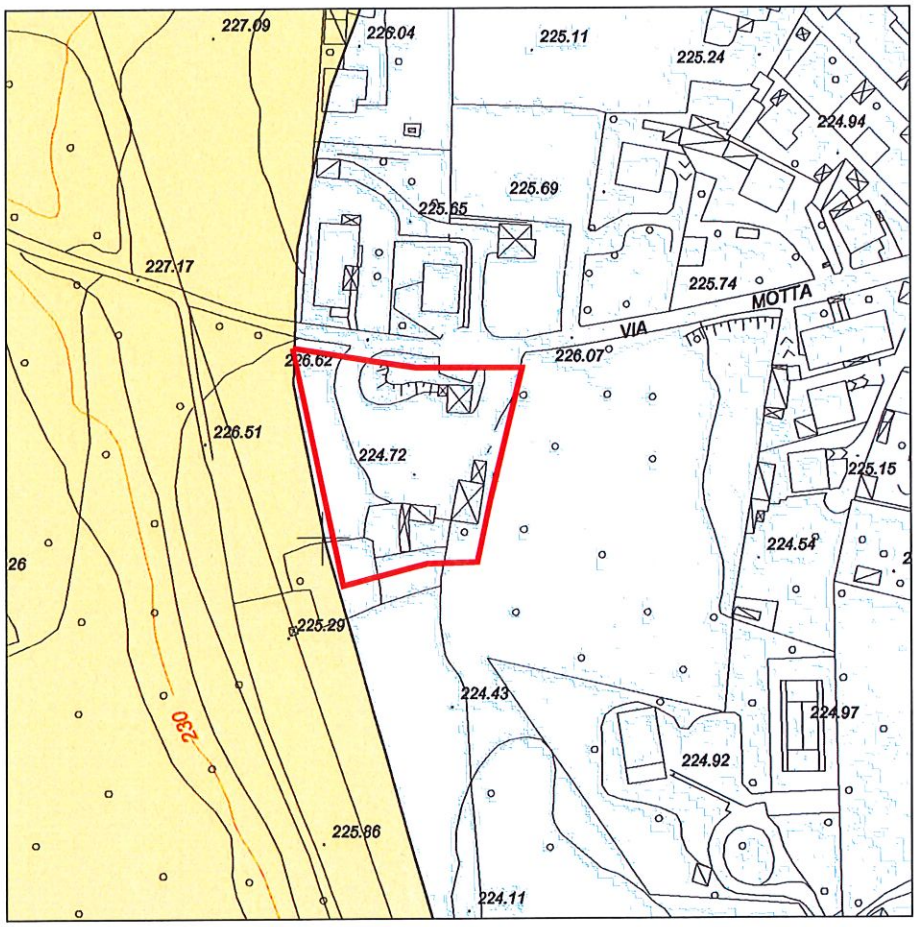
Permeabilità primaria bassa

Permeabilità secondaria per fratturazione da bassa a nulla

CARTA FATTIBILITA' GEOLOGICA

STUDIO GEOLOGICO tavola 8.a

SCALA 1:2000



Classi di fattibilità geologica

Classe 1 - Fattibilità senza particolari limitazioni

Classe 2 - Fattibilità con modeste limitazioni

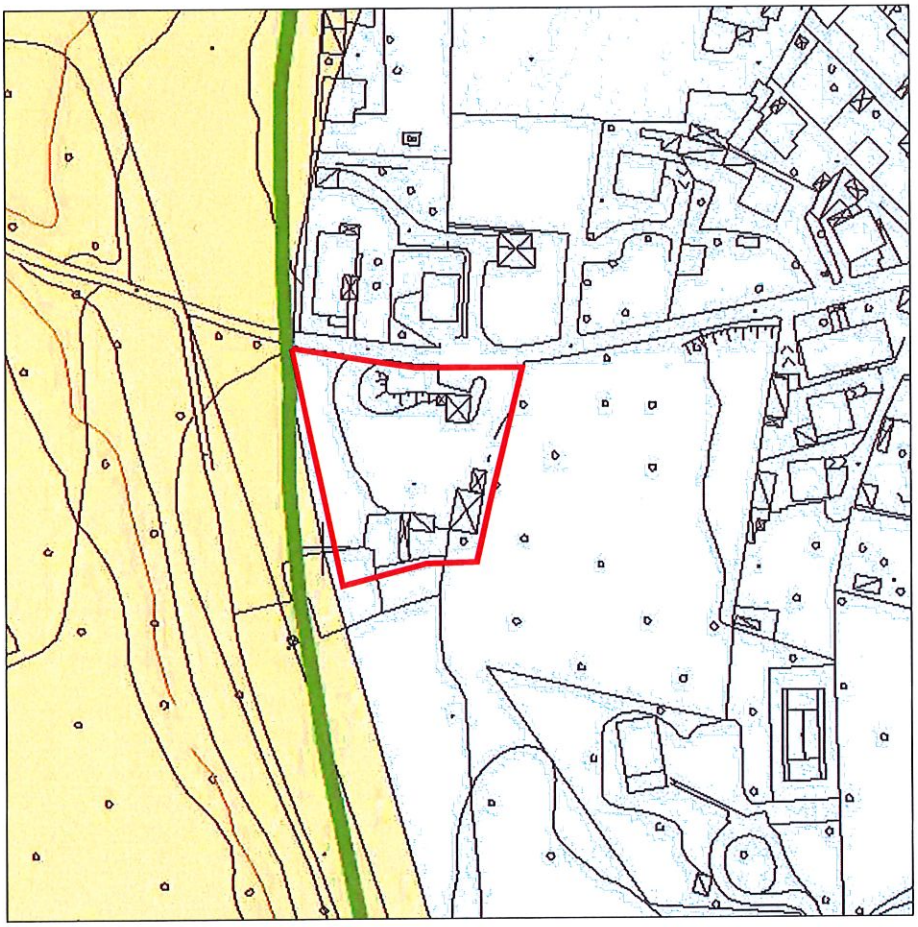
Classe 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni

Classe 4 - Fattibilità con gravi limitazioni

CARTA FATTIBILITA' CON ELEMENTI DI PERICOLOSITA' SISMICA

STUDIO GEOLOGICO tavola 9

SCALA 1:2000



Scenari di pericolosità sismica locale

Amplificazioni litologiche e geometriche

Z4a — Z4a - Zona di fondovalle con presenza di depositi alluvionali e/o fluvioglaciali

Z4c — Z4c - Zona morenica

PIANO ATTUTATIVO IN BREBBIA, via Motta Pivione

Superficie intero ambito area "AS2 - Area di Completamento Urbano" - soggetto a Piano Attuativo	**mq**	**6061,00**
di cui:		
Comparto 1 : proprietà ex DAVERIO	mq	2061,00 → pari al 42%
Comparto 2 (in progetto): proprietà FRANZETTI	mq	2800,00 → pari al 46%
Comparto 3 : proprietà RIVA	mq	700,00 → pari al 12%
Superficie totale terreno proprietà FRANZETTI rilevato (mappale 6755)	mq	3712,00
di cui:		
Superficie terreno proprietà FRANZETTI in ambito "T4 - Area agricola"	mq	912,00
Superficie terreno proprietà FRANZETTI in area "AS2" e ambito "T2"	**mq**	**2800,00 → St**
di cui:		
arretramento stradale e formazione percorso pedonale	mq	184,05
Superficie terreno edificabile	**mq**	**2615,95 → Sf**

INDICI URBANISTICI (ambito territoriale T2: sistemi insediativi ordinari - art. 85 PdR)

Diritto edificatorio: DE = 0,24 mq/mq → St x 0,24	**mq**	**672,00 → Slp**
Indice edificabilità fondiaria max: Ifmax = 0,31 mq/mq → Sf x 0,31	**mq**	**810,94**
Superficie coperta: Sc = 30% → Sf x 30%	**mq**	**784,79**
Altezza massima degli edifici: Hmax = 9,50 m	**m**	**9,50**
Superficie filtrante: Sfil = 40% → Sf x 40%	**mq**	**1046,38**