

marco tognetti architetto

via bedelli snc - Brugnato
tel. 0187897207 cell. 3467276088
m.tognettiarch@gmail.com
info@architettotognetti.it
m.tognetti@archiworldpec.it
www.architettotognetti.it



marco traversone ingegnere

studio di ingegneria
via roma 16 - 19020 Sesta Godano
tel. 0187891506 cell. 3381609970
m.traversone@libero.it
traversone.marco@ingpec.eu



Comune di BRUGNATO

Intervento:

Progetto Urbanistico Operativo per
Realizzazione insediamento
commerciale nel Comune di
Brugnato denominato "Shopinn
Brugnato - 5 Terre"

PROPOSTA DI VARIANTE AI SENSI DELL'ART 51 COMMA 7 LR 36/1997

Oggetto Tavola:

SCHEDE PROGETTUALI AREALI

Proprietà:

San Mauro S.p.a.

Revisioni:

01	01-03-2022
02	15-06-2022
03	02-09-2022
04	23-02-2023
05	02-07-2025

Scala:

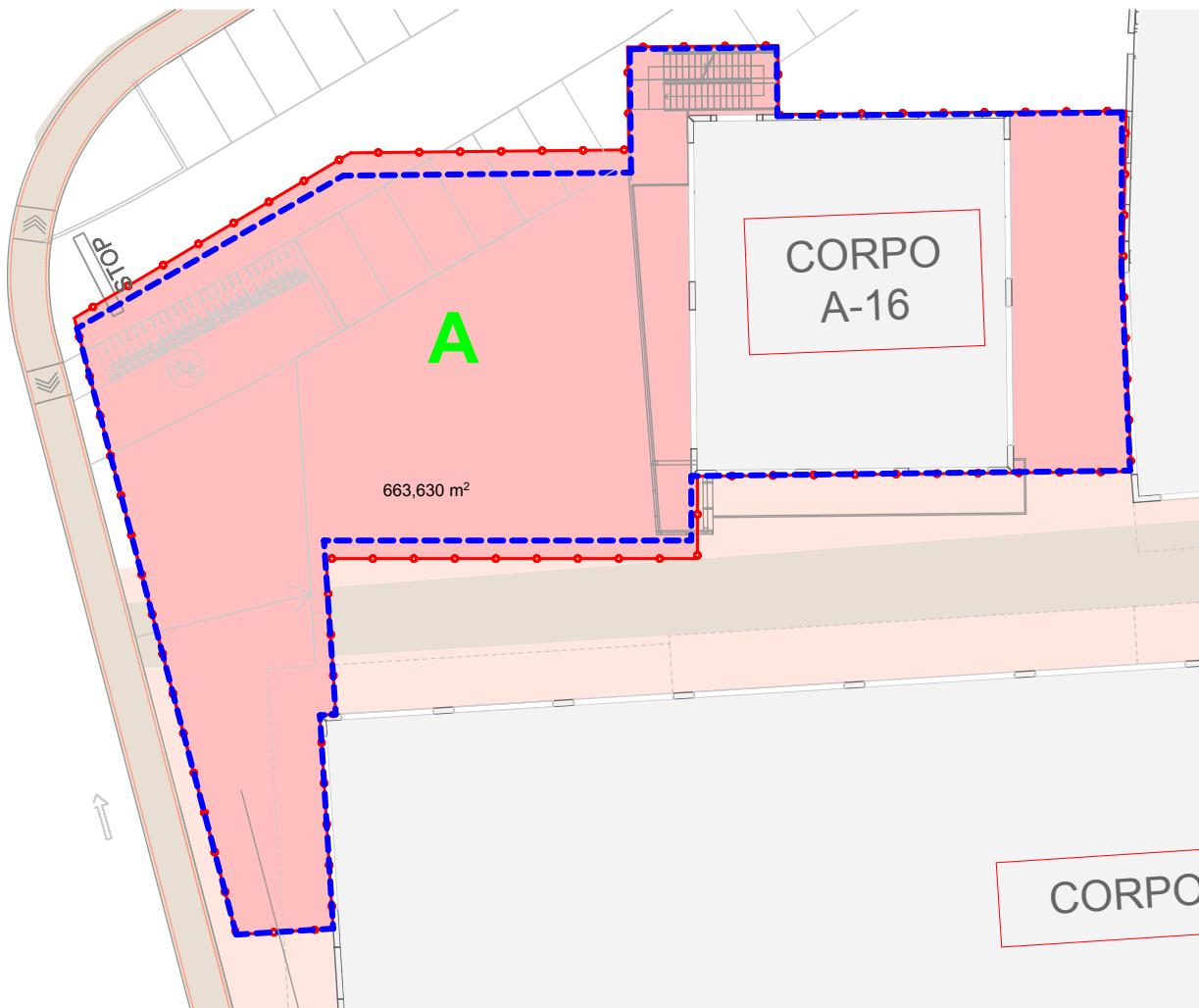
1:

Data:

luglio 2025

TAVOLA

10



Ambito di intervento AREALE "A"

Ambito di possibile edificazione destinata alla Ricomposizione volumetrica

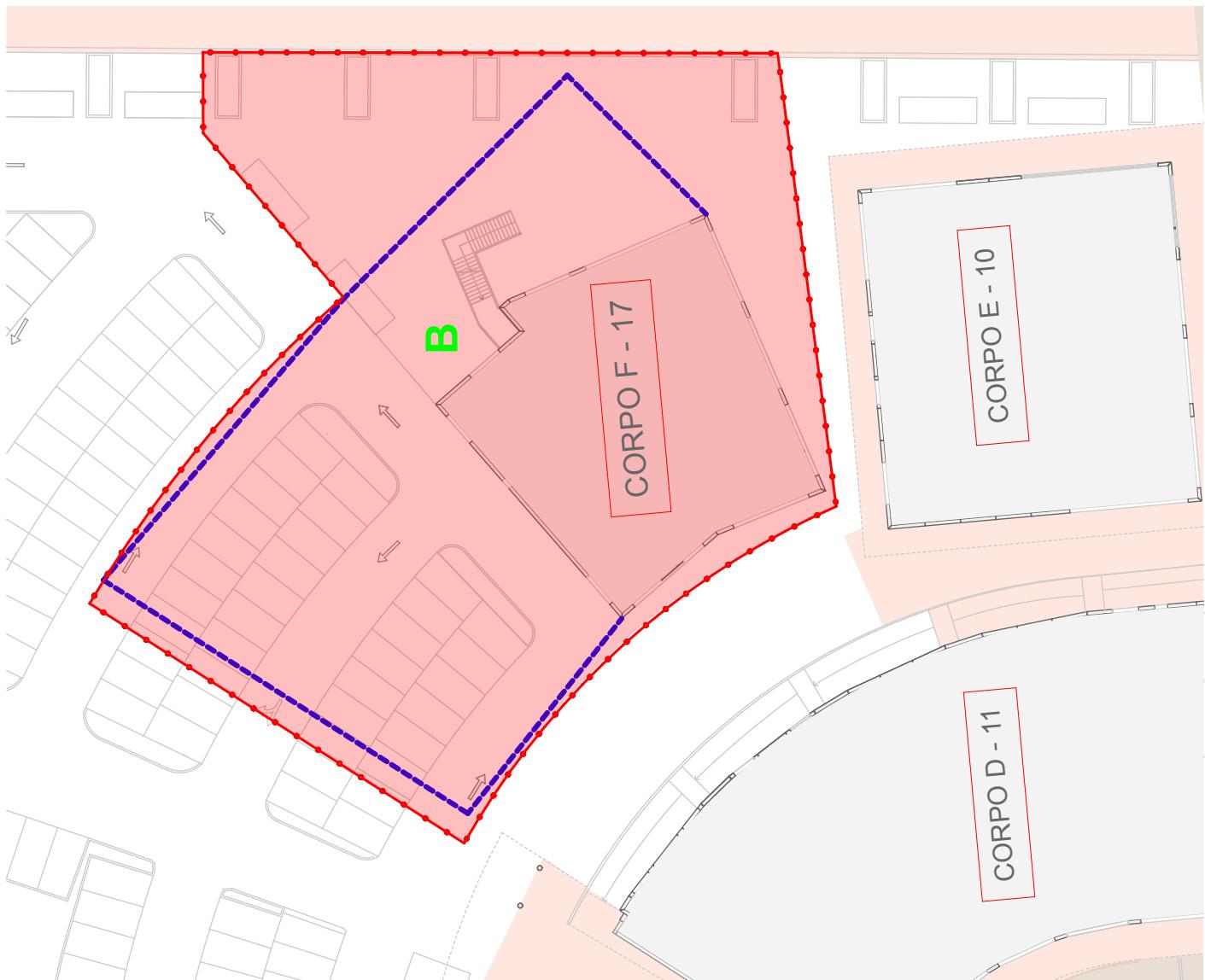
Categoria intervento: Ricomposizione Volumetrica

Destinazione d'uso: Commerciale
Terziario
Servizi

Parametri Edili: Superficie Ambito di intervento mq 760
Superficie londa massima sedime in ricomposizione volumetrica mq 500 (anche in distinti corpi di fabbrica)
Altezza massima ml 7

Norme Specifiche: Ricomposizione dei volumi che tenga conto della volumetria e dei caratteri tipologici dei Corpi "A", "S" e "Q" rispetto ai quali si potrà costruire in aderenza con l'obiettivo di caratterizzare compiutamente l'"ingresso" del complesso sia funzionalmente che commercialmente in relazione ai flussi di percorso

Modalità d'intervento: Intervento diretto da autorizzare con Permesso di Costruire convenzionato che assicuri almeno le medesime superfici pubbliche di viabilità eventualmente interessate dal sedime della nuova ricomposizione



Ambito di intervento AREALE "B"

Ambito di possibile edificazione destinata alla Ricomposizione volumetrica

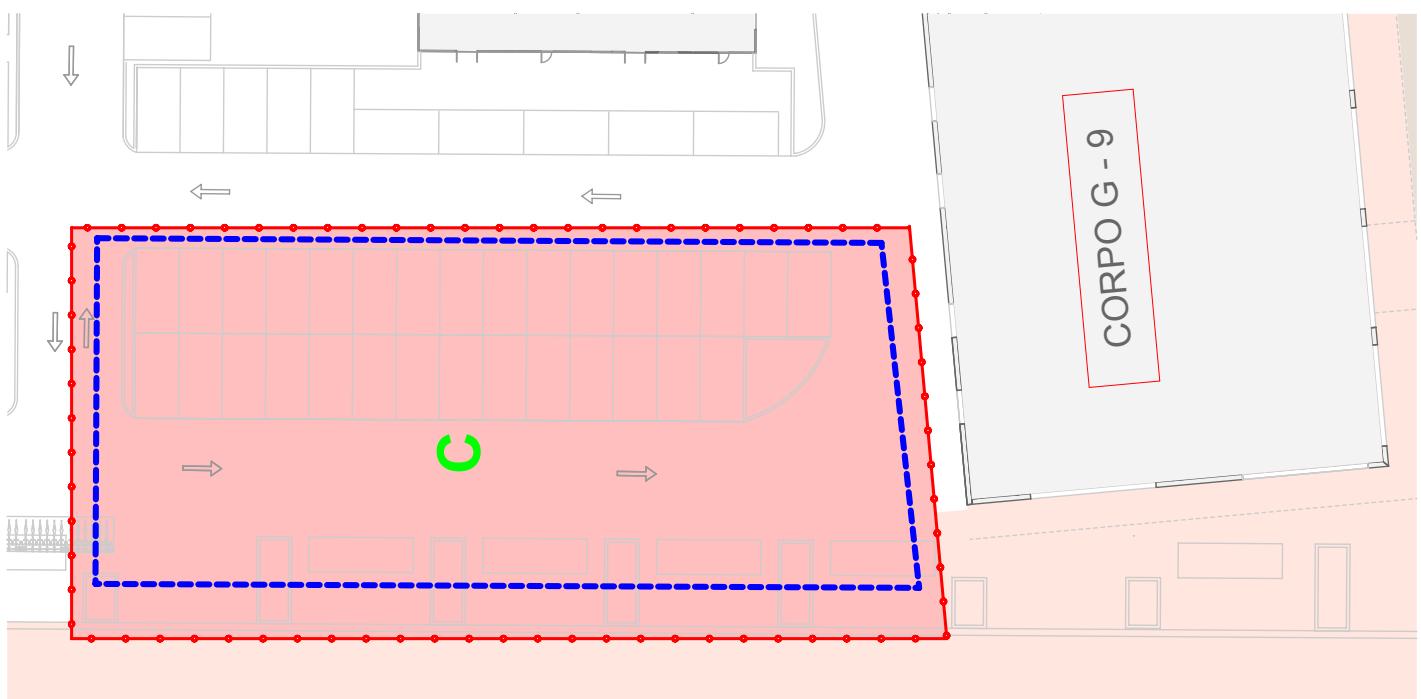
Categoria intervento: Ricomposizione Volumetrica

Destinazione d'uso: Commerciale
Terziario
Servizi

Parametri Edili: Superficie Ambito di intervento mq 2.300
Superficie linda massima sedime in ricomposizione volumetrica mq 650 (anche in distinti corpi di fabbrica)
Altezza massima ml 8

Norme Specifiche: Ricomposizione dei volumi che tenga conto della volumetria e dei caratteri tipologici del Corpo "F" esistente rispetto al quale si dovrà costruire in ampliamento e ricomposizione valorizzando l'allineamento con l'ingresso pedonale alla Piazza.

Modalità d'intervento: Intervento diretto da autorizzare con Permesso di Costruire



Ambito di intervento AREALE "C"



Ambito di possibile edificazione
destinata alla Ricomposizione
volumetrica

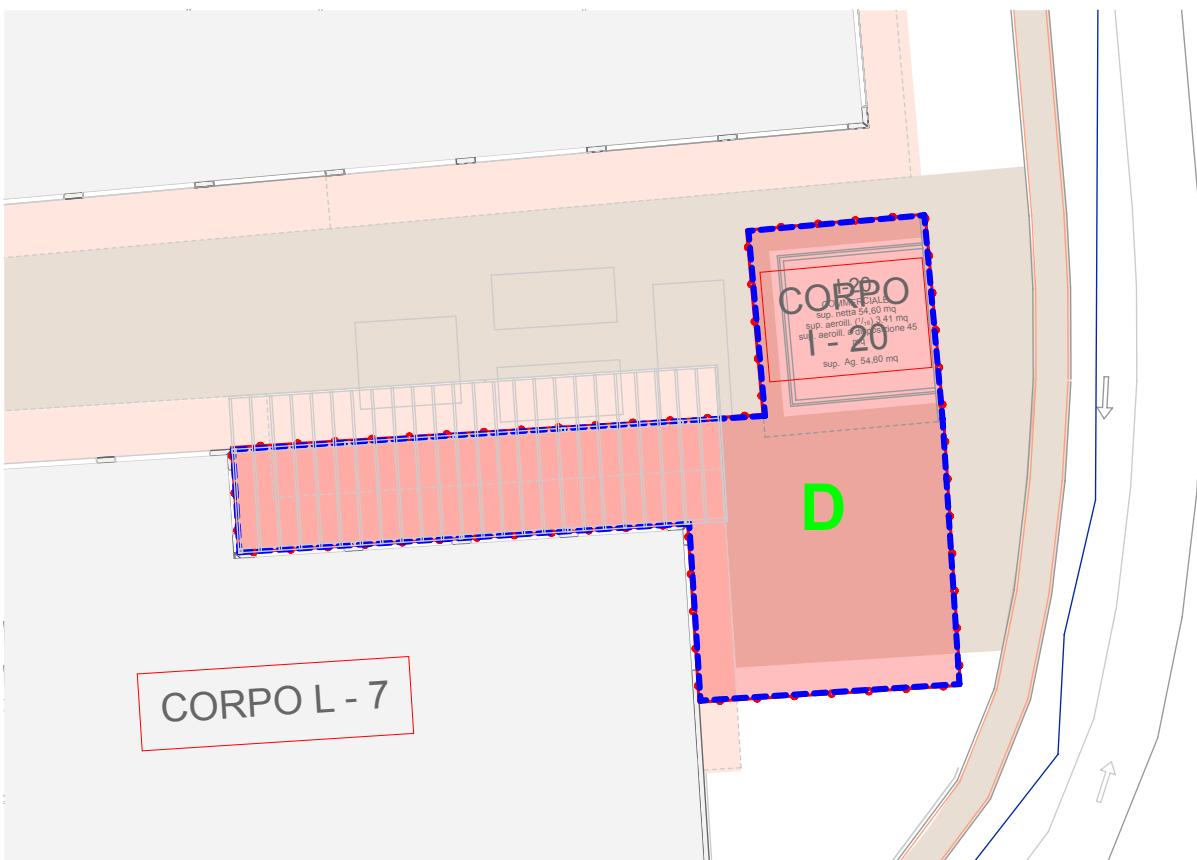
Categoria intervento: Ricomposizione Volumetrica

Destinazione d'uso: Commerciale
Terziario
Servizi

Parametri Edilizi: Superficie Ambito di intervento mq 1.200
Superficie linda massima sedime in
ricomposizione volumetrica mq 900
Altezza massima ml 7

Norme Specifiche: Ricomposizione dei volumi che tenga conto
della volumetria e dei caratteri tipologici del
Corpo "G" esistente rispetto al quale si dovrà
costruire in allineamento di fronti lungo il viale

Modalità d'intervento: Intervento diretto da autorizzare con
Permesso di Costruire



Ambito di intervento AREALE "D"



Ambito di possibile edificazione
destinata alla Ricomposizione
volumetrica

Categoria intervento:

Ricomposizione Volumetrica

Destinazione d'uso:

Commerciale
Terziario
Servizi

Parametri Edilizi:

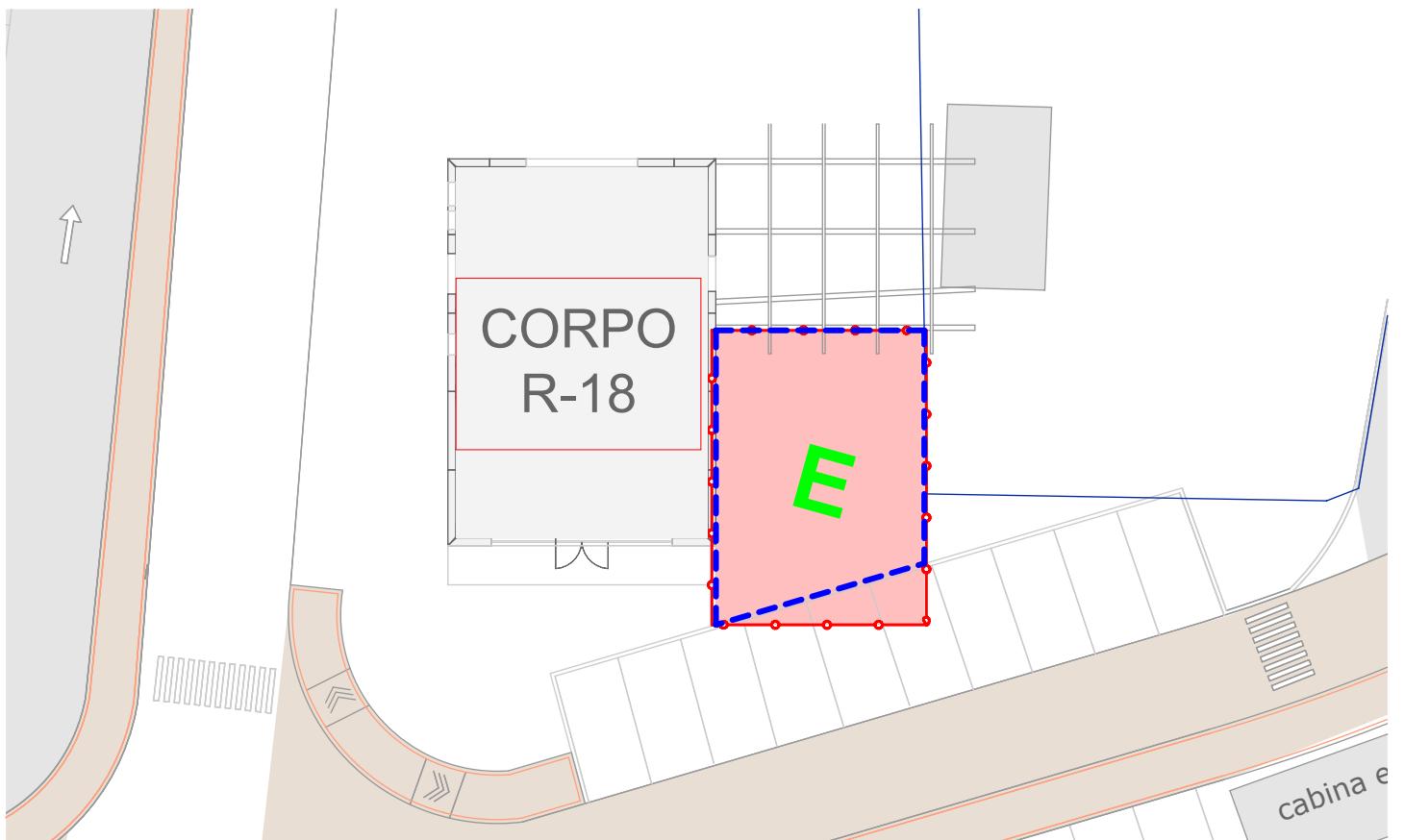
Superficie Ambito di intervento mq 430
Superficie linda massima sedime in
ricomposizione volumetrica mq 600
(anche in distinti corpi di fabbrica)
Altezza massima ml 7

Norme Specifiche:

Ricomposizione dei volumi che tenga conto
della volumetria e dei caratteri tipologici del
Corpo "L" esistente rispetto al quale si dovrà
costruire in aderenza

Modalità d'intervento:

Intervento diretto da autorizzare con
Permesso di Costruire convenzionato che
assicuri almeno le medesime superfici
pubbliche di viabilità eventualmente
interessate dal sedime della nuova
ricomposizione



 Ambito di intervento AREALE "E"

 Ambito di possibile edificazione
destinata alla Ricomposizione
volumetrica

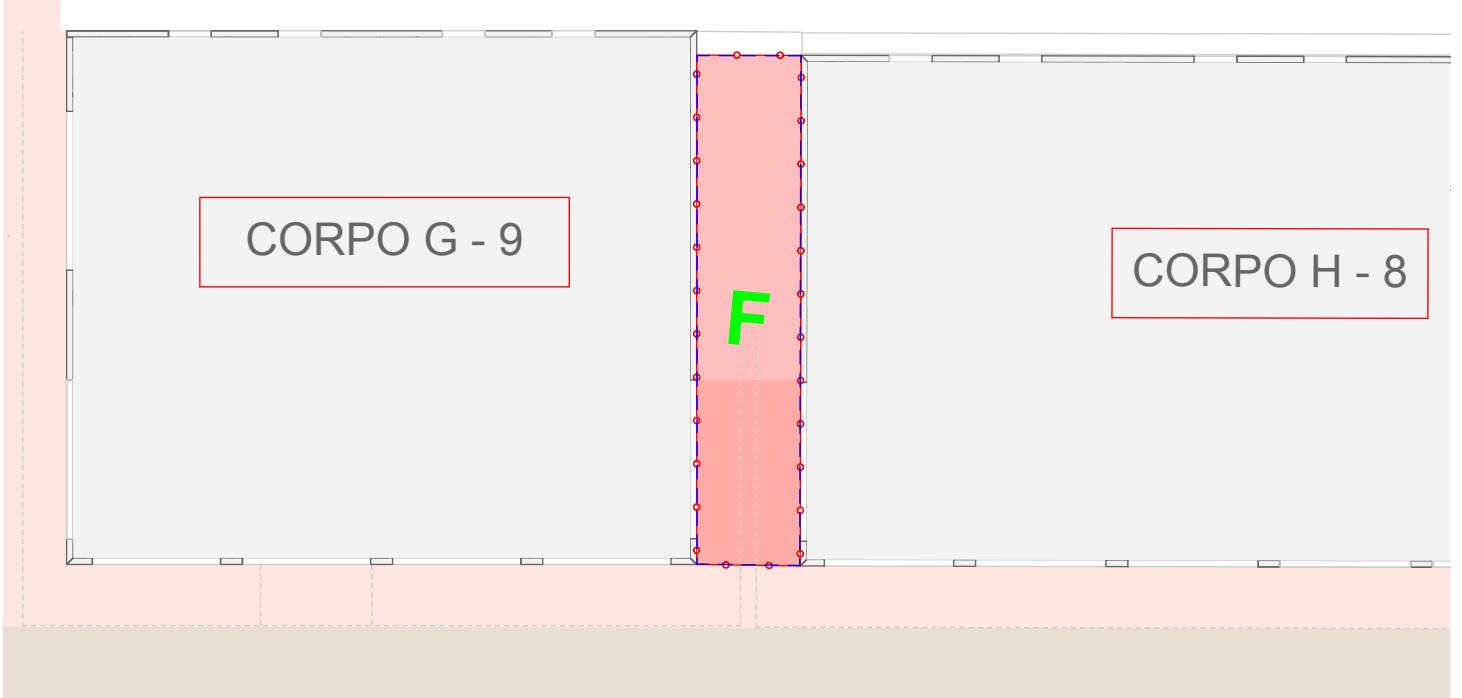
Categoria intervento: Ricomposizione Volumetrica

Destinazione d'uso: Commerciale
Terziario
Servizi

Parametri Edilizi: Superficie Ambito di intervento mq 90
Superficie linda massima sedime in
ricomposizione volumetrica mq 80
Altezza massima ml 6

Norme Specifiche: Ricomposizione dei volumi che tenga conto
della volumetria e dei caratteri tipologici del
Corpo "R" esistente rispetto al quale si dovrà
costruire in aderenza

Modalità d'intervento: Intervento diretto da autorizzare con
Permesso di Costruire



—○—○— C Ambito di intervento AREALE "F"

— — — — — Ambito di possibile edificazione
destinata alla Ricomposizione
volumetrica

Categoria intervento: Ricomposizione Volumetrica

Destinazione d'uso: Commerciale
Terziario
Servizi

Parametri Edili: Superficie Ambito di intervento mq 110
Superficie linda massima sedime in
ricomposizione volumetrica mq 110
Altezza massima ml 6

Norme Specifiche: Ricomposizione dei volumi che tenga conto
delle volumetrie e dei caratteri tipologici dei
Corpi "G" e "H" esistenti rispetto ai quali si
dovrà costruire in aderenza ed in
allineamento dei fronti, costituendo "cerniera"
compositiva strutturalmente autonoma

Modalità d'intervento: Intervento diretto da autorizzare con
Permesso di Costruire