MODIFICA DI POCO CONTO
10 settembre 2012
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
SST - Ufficio della pianificazione locale
il Capo ufficio

bgnt

Piano Particolareggiato Fabbrica Tabacchi Brissago 2007– 2009

VARIANTE CON PROCEDURA SEMPLIFICATA AI SENSI DELL'ART. 44 DEL RLST
gennaio 2012

RAPPORTO:

La variante è richiesta per permettere una certa flessibilità nell'ambito della progettazione di un corretto riutilizzo del fabbricato storico del 1800.

Nella fattispecie si tratta di dare la facoltà, se necessario, di demolire il corpo centrale interno alla corte, aggiunto nel 1937 e dell'aggetto al piano terra a nord contenente locali tecnici, aggiunto in data ancora più recente.

In questo modo si potrà ricreare il volume originario della fabbrica ottocentesca e ottenere la corretta ampiezza della corte.

Con questa scelta si otterrà una diminuzione della superficie utile lorda (SUL) di questo edificio di circa 1/7, superficie che non potrà essere recuperata né in questo settore A del PP-FTB, né negli altri settori adiacenti B e C.

Per agevolare soluzioni funzionali confacenti e adattamenti alle normative di sicurezza contro il fuoco (vie di fuga, ecc.), sulle facciate interne della corte possono essere edificate scale o vani ascensori, nonché balconate per una profondità massima di ml 3,5 misurata dal filo esterno delle rispettiva facciata.

Riteniamo che questa modifica rappresenti una miglioria nell'ambito del PP-FTB che diminuisce il carico dello sfruttamento e in compenso permette soluzioni migliori per il recupero dell'antica fabbrica.

Segue adattamento dell'Art.9 delle Norme

bgnt_architettura e pianificazione urbanistica sagl
dipl. eth sia otia fsu eur-ing
Andreas Biffi
Stefano Garbani Nerini
Guido Tallone

via B. Papio 8
CH_6612 Ascona
T +41 91 751 03 53
F +41 91 751 97 32

via R. Leoncavallo 31
CH_6614 Brissago
T +41 91 780 93 34
F +41 91 780 93 35

info@bgnt.ch
www.bgnt.ch

ADATTAMENTO NORME DI ATTUAZIONE PP-FTB 2007 – 2009

Art.9
Settore A Possibilità edificatorie:

Le attività produttive e di servizio possono continuare.

Lo stabile può essere ristrutturato e accogliere altri contenuti di tipo abitativo, ricreativo, culturale, congressuale e turistico, ma non può essere demolito e sostituito, tranne che per la sua ala centrale edificata nel 1937, il corpo montacarichi nel cortile sud e il corpo tecnico posticcio al PT nord.

La facoltà di demolizione, non dà diritto di compensazione alcuna sull'intera area del Piano Particolareggiato.

Sulle facciate interne della corte è ammessa la formazione di balconate, vani ascensori, via di fuga, per una profondità massima di ml 3,5 dal filo esterno delle relative facciate.

Cade: Le sue strutture e le aperture di facciata non potranno subire modifiche.

Le strutture e le aperture di facciata potranno subire unicamente modifiche di piccola entità quale adattamento funzionale.

L'antica darsena….

Il resto dell'articolo rimane invariato.

Ascona, 23 gennaio 2012

Per la bgnt_sagl: Arch. Guido Tallone

COMUNE DI BRISSAGO

mapp. n° 19-20

PIANO PARTICOLAREGGIATO FABBRICA TABACCHI

VARIANTE DI POCO CONTO PP-FTB

PIANO DELLE UTILIZZAZIONI

PLANIMETRIA

scala 1: 1000

data 27.11.2007

formato A3 orizz.

01	26.07.2009	ms	passerelle eliminate	dis. sn	visto	numero 446.04 C
02	23.01.2012	sn	variante di poco conto: corpo centrale corte fabbrica tabacchi			

arch. **Guido Tallone** dipl. ETH-Z SIA OTIA eur. ing.pianificatore FSU

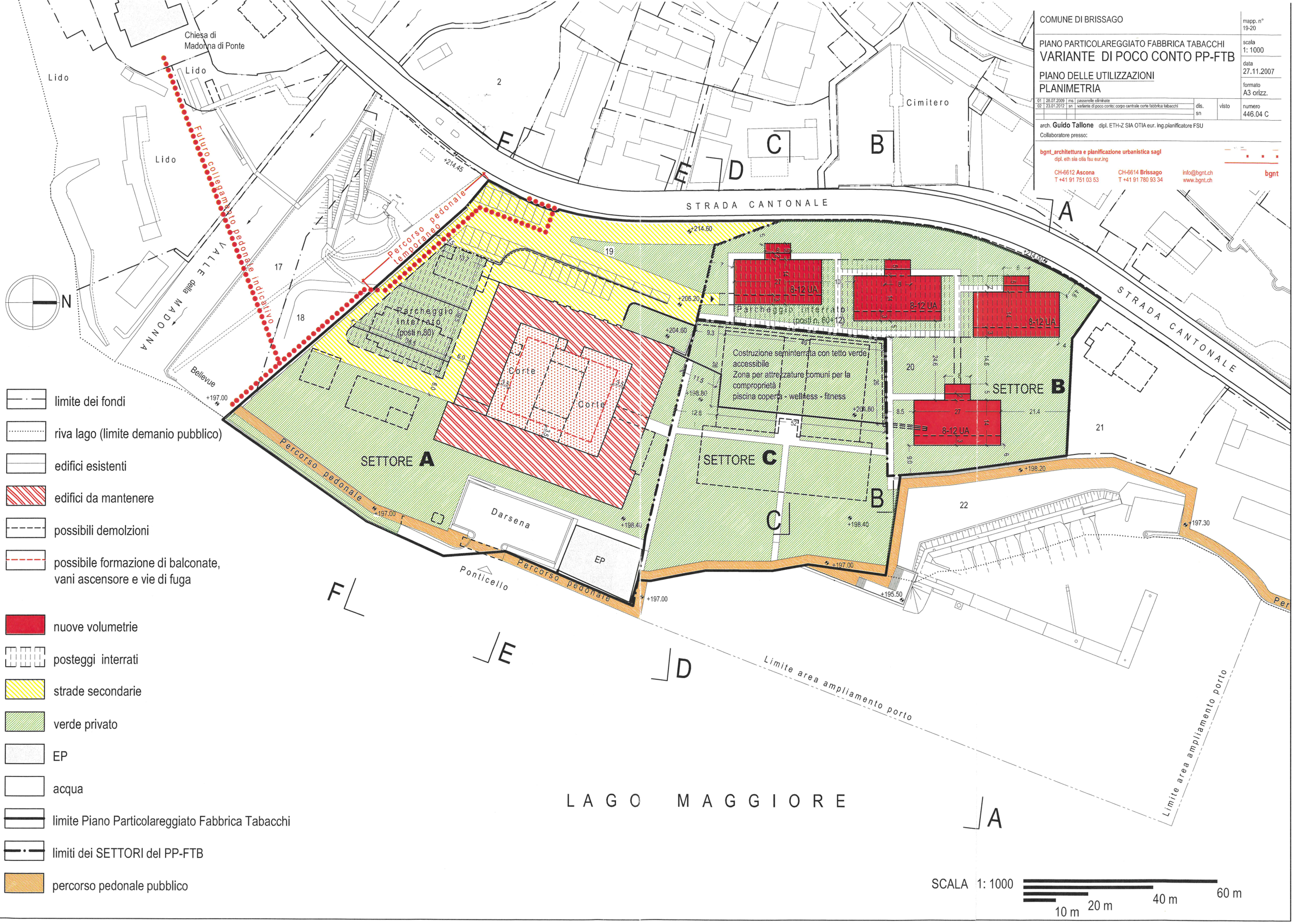
Collaboratore presso:

bgnt_architettura e pianificazione urbanistica sagl

dipl. eth sia otia fsu eur.ing

CH-6612 Ascona T +41 91 751 03 53

CH-6614 Brissago T +41 91 780 93 34

info@bgnt.ch www.bgnt.ch

bgnt