

Servizio Urbanistica e del Sistema Informativo Territoriale

**UFFICIO DI PIANO**

Responsabile Tecnico Scientifico  
Arch. Giuseppe Barra

Responsabile Redazione VAS  
Arch. Giorgio Baldozzone

Responsabile Direttivo Tecnico U.P.  
Arch. Gabriella Segarredo

**ESPERTI DI SETTORE**

Arch. Silvio Gobbi - Mobilità e Reti  
Dott. Mario Lolla - Geologo

Dott. Alessandro Nicoloso - Agronomo  
Forestale

PRASSICOOP - Pianificazione Commerciale

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
Geom. Graziano Magni

SINDACO  
Maurizio Leorato



**Ambiti di trasformazione**

Delibera di Adozione n° 48 del 20.12.2013

PARERE di Compatibilità PCTP  
Provincia di Varese - Deliberazione  
n° 121 del 18.04.2014

Delibera di Approvazione n° 22 del 20.06.2014

SCALA 1:5.000

DATA: GIUGNO 2014

**DP C 2\_2 a**

AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE - ATR						
AMBITO	DESTINAZIONE	SUPERFICIE (mq)	ht (mq/mq)	Volume (mq)	Rcp (mq/mq)	Volume (mq)
ATR1	EDIFICABILE	15.650,00	0,3	4.695,00	0,1	1.565,00
ATR2	AREA SERVIZI E VERDE	8.920,00	0,3	2.491,20	0,1	892,00
TOTALE		24.570,00		7.186,20		2.457,00
ATR1	EDIFICABILE	7.230,00	0,3	2.006,10	0,1	723,00
ATR2	AREA SERVIZI E VERDE	2.700,00	0,3	771,00	0,1	270,00
TOTALE		9.930,00		2.777,10		993,00
ATR3	EDIFICABILE	8.530,00	0,3	2.393,10	0,1	853,00
ATR4	AREA SERVIZI E VERDE	12.370,00	0,3	3.411,30	0,1	1.237,00
TOTALE		20.900,00		5.804,40		1.990,00
ATR5	EDIFICABILE	4.485,00	0,3	1.251,35	0,1	448,50
ATR6	AREA SERVIZI E VERDE	1.720,00	0,3	481,20	0,1	172,00
TOTALE		6.205,00		1.732,55		620,50
ATR7	EDIFICABILE	9.440,00	0,5	2.360,00	0,1	944,00
ATR8	AREA SERVIZI E VERDE	4.485,00	0,3	1.251,35	0,1	448,50
TOTALE		13.925,00		3.611,35		1.392,50
ATR9	EDIFICABILE	4.485,00	0,3	1.251,35	0,1	448,50
ATR10	AREA SERVIZI E VERDE	1.720,00	0,3	481,20	0,1	172,00
TOTALE		6.205,00		1.732,55		620,50
TOTALE SUPERFICIE EDIFICABILE		59.215,00		16.255,25		5.921,50
TOTALE AREA SERVIZI E VERDE		16.280,00		4.481,20		1.628,00
TOTALE		75.495,00		20.736,45		7.549,50

AMBITI DI TRASFORMAZIONE TURISTICO-RICETTIVO				
AMBITO	DESTINAZIONE	SUPERFICIE (mq)	ht (mq/mq)	Superficie (mq)
ATR11	EDIFICABILE	4.845,00	0,1	484,50
ATR12	AREA SERVIZI E VERDE	4.845,00	0,2	969,00
TOTALE		9.690,00		1.453,50

AMBITI DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVI				
AMBITO	DESTINAZIONE	SUPERFICIE (mq)	ht (mq/mq)	Superficie (mq)
ATR13	EDIFICABILE	9.560,00	0,4	3.824,00
ATR14	AREA SERVIZI E VERDE	4.090,00	0,4	1.636,00
TOTALE		13.650,00		5.460,00
ATR15	EDIFICABILE	55.000,00	0,5	27.500,00
ATR16	AREA SERVIZI E VERDE	55.000,00	0,5	27.500,00
TOTALE		110.000,00		55.000,00
TOTALE SUPERFICIE PRODUTTIVA		64.550,00		32.276,00
TOTALE AREA A VERDE		4.090,00		1.636,00

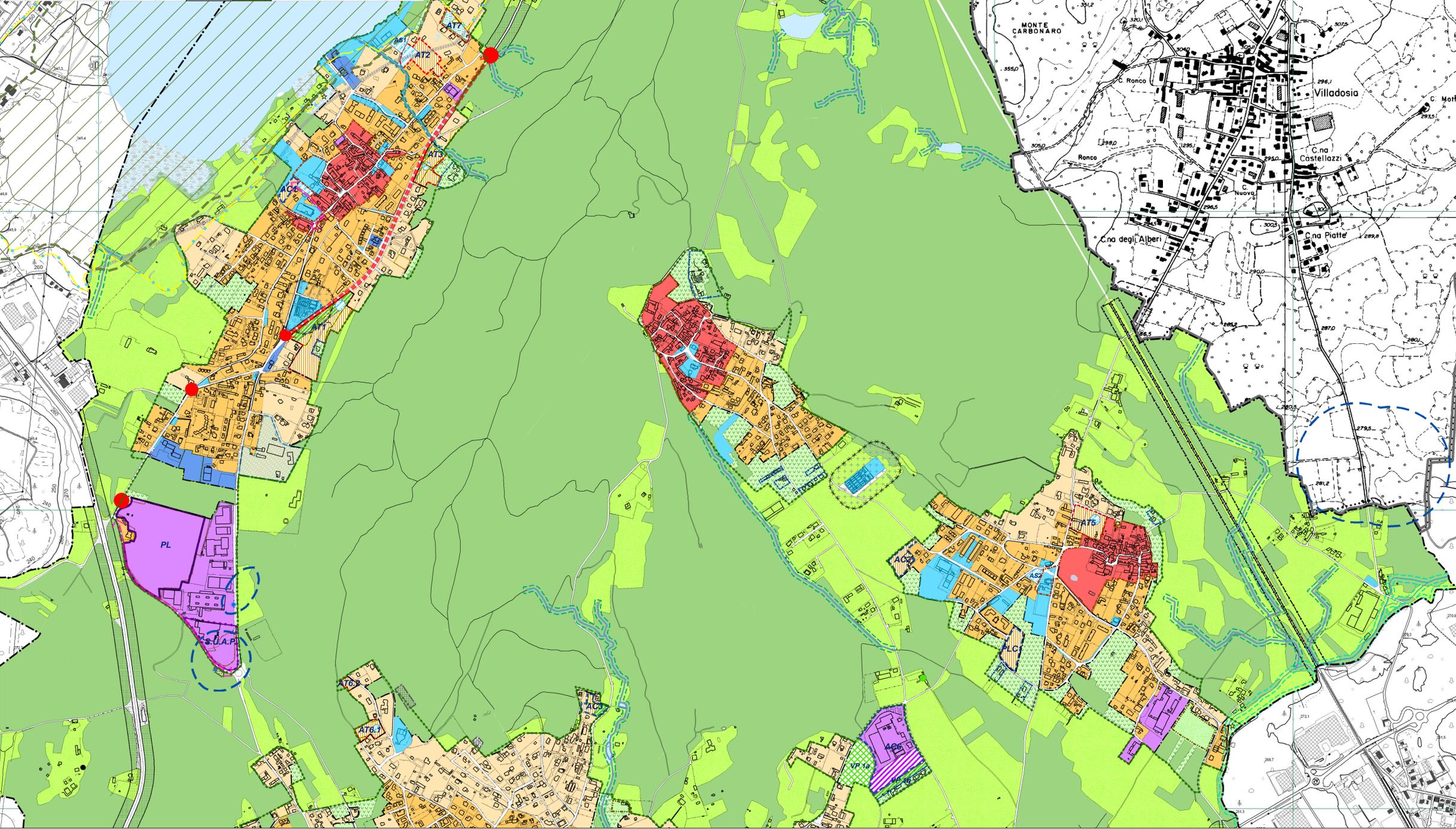
AMBITI DI TRASFORMAZIONE CENTRO SPORTIVO - SERVIZI PRIVATI				
AMBITO	DESTINAZIONE	SUPERFICIE (mq)	ht (mq/mq)	Superficie (mq)
ATR17	EDIFICABILE	39.660,00	0,15	5.949,00
ATR18	AREA SERVIZI E VERDE	39.660,00	0,15	5.949,00
TOTALE		79.320,00		11.898,00

AMBITI DI TRASFORMAZIONE COMMERCIALE				
AMBITO	DESTINAZIONE	SUPERFICIE (mq)	ht (mq/mq)	Superficie (mq)
ATR19	EDIFICABILE	14.320,00	0,5	7.160,00
ATR20	AREA SERVIZI E VERDE	1.870,00	0,5	935,00
ATR21	EDIFICABILE	5.650,00	0,5	2.825,00
ATR22	AREA SERVIZI E VERDE	5.650,00	0,5	2.825,00
TOTALE		27.490,00		13.745,00
ATR23	EDIFICABILE	25.340,00	0,5	12.670,00
ATR24	AREA SERVIZI E VERDE	19.285,00	0,1	1.928,50
TOTALE		44.625,00		14.598,50
TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE		44.625,00		22.411,50
TOTALE AREA A VERDE		2.715,00		1.357,50
TOTALE AREA A SERVIZI EXTRA COMPARTO		19.285,00		1.928,50

AREE A SERVIZI DI PROGETTO - PERSECUZIONE				
AMBITO	DESTINAZIONE	SUPERFICIE (mq)	Rcp (mq/mq)	Volume (mq)
AS1	EDIFICABILE - AT2	3.850,00	0,3	1.155,00
AS2	EDIFICABILE - AT5	1.915,00	0,5	957,50
TOTALE		5.765,00		2.112,50



**Legenda**

- Confine comunale
- Siti Interesse Comunitario (S.I.C.)
  - "Borghese del Vignone" Cod. IT2010010
  - "Lago di Comabbio" Cod. IT2010008
  - "Pianale Brabate" Cod. IT2010007
  - "Palusi di Anago" Cod. IT2010011
- Perimetro tessuto urbano consolidato
- Proposta Perimetro Zona I.C. Piano del Tono
- Perimetro centro storico e nucleo di antica formazione
- Perimetro ambiti di trasformazione
- Perimetro ambiti di completamento
- PL Conformato
- S.U.A.P.
- Insediamenti residenziali isolati in ambito agricolo
- Azzonamento aree edificabili ambiti di trasformazione e completamento
  - Area edificabile - Residenziale
  - Area edificabile - Residenziale convenzionata
  - Area commerciale e artigianale
  - Area destinata all'ampliamento della struttura esistente
  - Area edificabile - Artigianale
  - Area edificabile - Industriale
  - Area edificabile - Turistico ricettivo
  - Area a servizi per attività commerciale e artigianale
  - Area attrezzata per sosta camper
  - Area edificabile - Edifici funzionali alle strutture di servizio
  - Servizi di progetto
  - Fascia verde di mitigazione
  - Area verde di mitigazione extra comparto
  - VPIA Verde di tutela e connessione ecologica
  - Impianto sportivo di mitigazione
- Macro-destinazioni funzionali per comparti
  - Centro storico
  - Residenziale
  - Residenziale nel verde
  - Insediamenti terziario residenziale
  - Produttivo
  - Commerciale
  - Area aeroportuale
  - Insediamento sportivo/ricettivo interno I.C.
  - Servizi Tecnologici
  - Pista ciclopeditonale del Lago di Comabbio
  - Ex discarica controllata
- Interventi strategici sistema della mobilità
  - Sistema di interesse sovcomunitario
  - Sistema di interesse locale
- Tessuto extra-urbano
  - Area boscale - Proposta P.I.E.
  - Area boscale trasformabili ai fini urbanistici
  - Area agricole di frangia urbana
  - Area agricole destinate all'edificazione
  - Area agricole esterne alla Zona I.C. Piano del Tono
  - Area di potenziamento della rete ecologica
  - Casche rurali da recuperare
- Vincoli e fasce di rispetto
  - Fascia di rispetto orientale
  - Fascia di rispetto collettore
  - Reticolo viario principale: fascia di rispetto
  - Reticolo viario minore: fascia di rispetto
  - Fascia di rispetto dei pozzi ad uso irrimediabile
  - Zona di rispetto ferroviario
  - Fascia di rispetto stradale
  - Fascia di rispetto depuratori
  - Zona di vincolo archeologico - Area Cromlech