

P.G.T.
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Servizio Urbanistica e del Sistema Informativo Territoriale

UFFICIO DI PIANO

Responsabile Tecnico Scientifico
Arch. Giuseppe Barra
Responsabile Redazione VAS
Arch. Giorgio Balzzone

Responsabile Direttivo Tecnico U.P.
Arch. Gabriella Segarfreddo

ESPERTI DI SETTORE

Arch. Silvio Gobbi - Mobilità e Reti
Dott. Mario Lolli - 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
Delibera di Approvazione n° 22 del 20.06.2014

PARERE di Compatibilità P.T.C.P.
Provincia di Varese - Deliberazione
n° 121 del 18.04.2014

SCALA 1:5.000

DATA: GIUGNO 2014

DP C 2_2 b

Legenda

- Confine comunale
- Siti Interesse Comunitario (S.I.C.)
 - "Bughina del Vignone" Cod. IT2010010
 - "Lago di Comabbio" Cod. IT2010008
 - "Piscina Brabbar" Cod. IT2010007
 - "Palusi di Anarog" Cod. IT2010011
 - Perimetro Tessuto urbano consolidato
 - Proposta Perimetro Zona I.C. Piano del Ticino
 - 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 - Turismo ricettivo
 - Area edificabile - Centro Sportivo / Servizi privati
 - 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 minigolf
- Macro-destinazioni funzionali per comparti
 - Centro storico
 - Residenziale
 - Residenziale nel verde
 - Insediamenti isolati residenziale
 - Produttivo
 - Commerciale
 - Area aeroportuale
 - Insediamento sportivo/turistico interno I.C.
 - Servizi e attrezzature pubbliche e di uso pubblico
 - Servizi Tecnologici
 - Pista ciclopeditonale del Lago di Comabbio
 - Es discarica controllata
- Interventi strategici sistema della mobilità
 - Area di interesse sovcomunitario
 - Area di interesse locale
- Tessuto extra-urbano
 - Area boscosa - Proposta P.I.E.
 - Area boscosa trasformata in fini urbanistici
 - Area agricole di frangia urbana
 - Area agricole destinate all'edificazione
 - Area agricole esterne alla Zona I.C. Piano del Ticino
 - Area di preaccensione della rete ecologica
 - Casce rurali da recuperare
- Vincoli e fasce di rispetto
 - Fascia di rispetto orientale
 - Fascia di rispetto collettore
 - Reticolo idrico principale: fascia di rispetto
 - Reticolo idrico minore: fascia di rispetto
 - Fascia di rispetto dei pozzi ad uso improprio
 - Zona di rispetto ferroviario
 - Fascia di rispetto stradale
 - Fascia di rispetto depuratori
 - Zona di vincolo archeologico - Area Cromlech

AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE - ATR

| AMBITO | DESTINAZIONE | SUPERFICIE (mq) | Ita (mq/mq) | Volume Ita (mc) | Hcp (mc/mq) | Volume Hcp (mc) | Volume Ita-Hcp (mc) | Volume (mc) |
|-------------------------------|----------------------|-----------------|-------------|-----------------|-------------|-----------------|---------------------|-------------|
| ATR1 | EDIFICABILE | 15.500,0 | 0,3 | 4.650,0 | 0,1 | 1.550,0 | 6.200,0 | 6.200,0 |
| ATR1 | AREA SERVIZI E VERDE | 8.000,0 | 0,3 | 2.400,0 | 0,0 | 0,0 | 2.400,0 | 2.400,0 |
| TOTALE | | 23.500,0 | | 7.050,0 | | 1.550,0 | 8.600,0 | 8.600,0 |
| ATR2 | EDIFICABILE | 7.200,0 | 0,3 | 2.160,0 | 0,1 | 720,0 | 2.880,0 | 2.880,0 |
| ATR2 | AREA SERVIZI E VERDE | 2.670,0 | 0,3 | 801,0 | 0,0 | 0,0 | 801,0 | 801,0 |
| TOTALE | | 9.870,0 | | 2.961,0 | | 720,0 | 3.681,0 | 3.681,0 |
| ATR3 | EDIFICABILE | 9.530,0 | 0,3 | 2.859,0 | 0,1 | 953,0 | 3.412,0 | 3.412,0 |
| ATR3 | AREA SERVIZI E VERDE | 4.920,0 | 0,3 | 1.476,0 | 0,0 | 0,0 | 1.476,0 | 1.476,0 |
| TOTALE | | 14.450,0 | | 4.335,0 | | 953,0 | 4.908,0 | 4.908,0 |
| ATR4 | EDIFICABILE RES | 9.440,0 | 0,5 | 4.720,0 | 0,0 | 0,0 | 4.720,0 | 4.720,0 |
| ATR4 | AREA SERVIZI E VERDE | 4.400,0 | 0,3 | 1.320,0 | 0,0 | 0,0 | 1.320,0 | 1.320,0 |
| TOTALE | | 13.840,0 | | 6.040,0 | | 0,0 | 6.040,0 | 6.040,0 |
| ATR5 | EDIFICABILE | 1.600,0 | 0,3 | 480,0 | 0,1 | 160,0 | 640,0 | 640,0 |
| ATR5 | AREA SERVIZI E VERDE | 6.085,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| TOTALE | | 7.685,0 | | 480,0 | | 160,0 | 640,0 | 640,0 |
| TOTALE SUPERFICIE EDIFICABILE | | 50.740,0 | | 15.265,0 | | 3.583,0 | 18.488,0 | 18.488,0 |
| TOTALE AREA SERVIZI E VERDE | | 18.260,0 | | 0,0 | | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| VOLUME TOTALE | | | | | | | | 29.517,0 |

AMBITI DI TRASFORMAZIONE TURISTICO-RECREATIVO

| AMBITO | DESTINAZIONE | SUPERFICIE (mq) | Ita (mq/mq) | Superficie Ita (mq) | Superficie (mq) |
|-------------------|----------------------|-----------------|-------------|---------------------|-----------------|
| ATR6 | EDIFICABILE | 4.945,0 | 0,1 | 494,5 | 4.945,0 |
| ATR6 | AREA SERVIZI E VERDE | 4.770,0 | 0,0 | 0,0 | 4.770,0 |
| TOTALE | | 9.715,0 | | 494,5 | 9.715,0 |
| TOTALE SUPERFICIE | | 9.715,0 | | 494,5 | 9.715,0 |
| SLP TOTALE | | | | 954,0 | 954,0 |

AMBITI DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVI

| AMBITO | DESTINAZIONE | SUPERFICIE (mq) | Ita (mq/mq) | Superficie Ita (mq) | Hcp (mq/mq) | Superficie Hcp (mq) | Superficie Ita-Hcp (mq) | Superficie (mq) |
|------------------------------|----------------------|-----------------|-------------|---------------------|-------------|---------------------|-------------------------|-----------------|
| ATR7 | EDIFICABILE | 9.550,0 | 0,4 | 3.820,0 | 0,1 | 955,0 | 4.775,0 | 4.775,0 |
| ATR7 | AREA SERVIZI E VERDE | 4.000,0 | 0,4 | 1.600,0 | 0,0 | 0,0 | 1.600,0 | 1.600,0 |
| TOTALE | | 13.550,0 | | 5.420,0 | | 955,0 | 6.415,0 | 6.415,0 |
| ATR8 | EDIFICABILE | 55.000,0 | 0,5 | 27.500,0 | 0,0 | 0,0 | 27.500,0 | 27.500,0 |
| ATR8 | AREA SERVIZI E VERDE | 64.550,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| TOTALE SUPERFICIE PRODUTTIVA | | 119.550,0 | | 27.500,0 | | 0,0 | 27.500,0 | 27.500,0 |
| TOTALE AREA A VERDE | | 4.000,0 | | 0,0 | | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| SLP TOTALE | | | | | | | | 33.915,0 |

AMBITI DI TRASFORMAZIONE CENTRO SPORTIVO - SERVIZI PRIVATI

| AMBITO | DESTINAZIONE | SUPERFICIE (mq) | Ita (mq/mq) | Superficie Ita (mq) | Superficie (mq) |
|------------|-------------------|-----------------|-------------|---------------------|-----------------|
| ATR9 | EDIFICABILE SPORT | 39.000,0 | 0,15 | 5.850,0 | 39.000,0 |
| TOTALE | | 39.000,0 | | 5.850,0 | 39.000,0 |
| SLP TOTALE | | | | 5.850,0 | 5.850,0 |

AMBITI DI TRASFORMAZIONE COMMERCIALE

| AMBITO | DESTINAZIONE | SUPERFICIE (mq) | Ita (mq/mq) | Superficie Ita (mq) | Hcp (mq/mq) | Superficie Hcp (mq) | Superficie Ita-Hcp (mq) | Superficie (mq) |
|-------------------------------|-----------------------------------|-----------------|-------------|---------------------|-------------|---------------------|-------------------------|-----------------|
| ATR10 | EDIFICABILE | 14.100,0 | 0,5 | 7.050,0 | 0,1 | 1.410,0 | 8.460,0 | 8.460,0 |
| ATR10 | AREA SERVIZI E VERDE | 1.070,0 | 0,5 | 535,0 | 0,0 | 0,0 | 535,0 | 535,0 |
| ATR11 | EDIFICABILE | 6.000,0 | 0,5 | 3.000,0 | 0,1 | 600,0 | 3.600,0 | 3.600,0 |
| ATR11 | AREA SERVIZI E VERDE | 845,0 | 0,5 | 422,5 | 0,0 | 0,0 | 422,5 | 422,5 |
| TOTALE | | 22.015,0 | | 11.007,5 | | 1.975,0 | 13.125,0 | 13.125,0 |
| ATR12 | EDIFICABILE | 25.240,0 | 0,5 | 12.620,0 | 0,0 | 0,0 | 12.620,0 | 12.620,0 |
| ATR12 | AREE A SERVIZI EXTRA COMPARTO (B) | 19.285,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 1.928,5 | 1.928,5 | 1.928,5 |
| TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE | | 44.525,0 | | 12.620,0 | | 1.928,5 | 14.576,5 | 14.576,5 |
| TOTALE AREA SERVIZI E VERDE | | 2.715,0 | | 0,0 | | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| TOTALE AREA A VERDE | | 19.285,0 | | 0,0 | | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| SLP TOTALE | | | | | | | | 27.741,0 |

AREE A SERVIZI DI PROGETTO - P.I.E. QUANTIFICAZIONI

| AMBITO | DESTINAZIONE | SUPERFICIE (mq) | Hcp (mq/mq) | Volume Hcp (mc) | Volume (mc) |
|---------------|-------------------|-----------------|-------------|-----------------|-------------|
| AS1 | EDIFICABILE - AT2 | 1.815,0 | 0,5 | 907,5 | 1.815,0 |
| AS2 | EDIFICABILE - AT5 | 1.815,0 | 0,5 | 907,5 | 1.815,0 |
| TOTALE | | 3.630,0 | | 1.815,0 | 3.630,0 |
| VOLUME TOTALE | | | | | 3.630,0 |