



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 Baldizzone

Responsabile Direttivo Tecnico U.P.
Arch. Gabriella Segariffredo

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° del
Delibera di Approvazione n° del

SCALA 1:5.000 DATA: DICEMBRE 2013

DP C 2_2 b

Legenda

- Confine comunale
- Siti Interesse Comunitario (S.I.C.)
 - "Brughiera del Vignaro" Cod. IT2010010
 - "Lago di Comabbio" Cod. IT2010008
 - "Palude Brabbie" Cod. IT2010007
 - "Paludi di Arsago" Cod. IT2010011
- Perimetro Tessuto urbano consolidato
- Proposta Perimetro Zona I.C. Parco del Ticino
- Inserimenti isolati
- Perimetro centro storico e nuclei di antica formazione
- Perimetro Ambito di trasformazione
- Perimetro Ambiti di completamento
- P.L. Conformato
- S.U.A.P.
- Azzonamento ambiti
 - 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 edificabile - Centro Sportivo / Servizi privati
 - Area a servizi - parcheggi housing sociale
 - Area in cessione - Servizi di progetto
 - Area per servizi di progetto
 - Area a servizi per attività commerciale e artigianale
 - Area impianto di Minigolf
 - Area edificabile - Edifici funzionali alle strutture di servizio
 - Area attrezzata per sosta camper
 - VP1a Verde di tutela e connessione ecologica
 - Area fascia verde di mitigazione
 - Area verde di perequazione
- Macro-destinazioni funzionali per comparti
 - Centro storico
 - Residenziale
 - Residenziale nel verde
 - Inserimenti misti terziario residenziale
 - Produttivo
 - Commerciale
 - Area aeroportuale
 - Inserimento sportivo/ricettivo interno I.C.
 - Servizi e attrezzature pubbliche e di uso pubblico
 - Servizi Tecnologici
 - Pista ciclabile lago di Comabbio
 - Area a servizi di progetto - Perequazione
 - Ex discarica controllata
- Interventi strategici sistema della mobilità
 - Sistema di interesse sovracomunale
 - Sistema di interesse locale
- Tessuto extra-urbano
 - Area boscate - Proposta P.I.F.
 - Area boscate trasformabili ai fini urbanistici
 - Area agricole esterne alla Zona I.C. Parco del Ticino
 - Area agricole di frangia urbana
 - Area agricole
 - Area verdi extracomparto
 - Area di potenziamento della rete ecologica
 - Fasce di rispetto depuratori
 - Perimetro Ambiti edificabili ai fini agricoli
 - Cascine rurali da recuperare
- Vincoli e fasce di rispetto
 - Fascia di rispetto cimiteriale
 - Fascia di rispetto cimiteriale
 - Fascia di rispetto collettore
 - Reticolo idrico minore: fasce di rispetto
 - Fascia di rispetto dei pozzi ad uso idropotabile
 - Zona di rispetto ferroviario
 - Fascia di rispetto stradale
 - Fasce di rispetto depuratori
 - Area Cromlech

AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE - ATR							
AMBITO	DESTINAZIONE	SUPERFICIE (mq)	Its (mq/mq)	Volume Its (mc)	Itcp (mq/mq)	Volume Itcp (mc)	Volume Its+Itcp (mc)
AT1	EDIFICABILE	15.560,00	0,3	4.668,00	0,1	1.556,00	6.224,00
AT1	AREA SERVIZI E VERDE	9.800,00	0,3	2.840,00			2.840,00
TOTALE		25.360,00		7.508,00		1.556,00	9.064,00
AT2	EDIFICABILE	7.230,00	0,3	2.169,00	0,1	723,00	2.892,00
AT2	AREA SERVIZI E VERDE	2.570,00	0,3	771,00			771,00
TOTALE		9.800,00		2.940,00		723,00	3.663,00
AT3	EDIFICABILE	9.530,00	0,3	2.859,00	0,1	953,00	3.812,00
AT3	AREA SERVIZI E VERDE	9.530,00	0,3	2.859,00			2.859,00
TOTALE		19.060,00		5.718,00		1.906,00	7.574,00
AT4	EDIFICABILE	12.370,00	0,3	3.711,00	0,1	1.237,00	4.948,00
AT4	AREA SERVIZI E VERDE	4.920,00	0,3	1.476,00			1.476,00
TOTALE		17.290,00		5.187,00		1.237,00	6.424,00
AT5	EDIFICABILE RES	9.440,00	0,5	4.720,00		0,00	4.720,00
AT5	AREA SERVIZI E VERDE	9.440,00	0,5	4.720,00		0,00	4.720,00
TOTALE		18.880,00		9.440,00		0,00	9.440,00
AT6	EDIFICABILE	4.085,00	0,3	1.225,50	0,1	408,50	1.634,00
AT6	AREA SERVIZI E VERDE	1.600,00	0,3	480,00	0,1	160,00	640,00
TOTALE		5.685,00		1.705,50		568,50	2.273,50
TOTALE SUPERFICIE EDIFICABILE		69.215,00					
TOTALE AREA A VERDE		116.290,00					
AMBITI DI TRASFORMAZIONE TURISTICO RICETTIVO							
AMBITO	DESTINAZIONE	SUPERFICIE (mq)	Its (mq/mq)	Superficie Its (mq)	Superficie Itcp (mq)	Superficie Its+Itcp (mq)	
AT7	EDIFICABILE	4.845,00	0,1	484,50			484,50
TOTALE		4.845,00		484,50			484,50
AT8	EDIFICABILE	4.770,00	0,2	954,00			954,00
TOTALE		4.770,00		954,00			954,00
TOTALE SUPERFICIE		9.615,00					
TOTALE SLP TOTALE							1.438,50
AMBITI DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVI							
AMBITO	DESTINAZIONE	SUPERFICIE (mq)	Its (mq/mq)	Superficie Its (mq)	Itcp (mq/mq)	Superficie Itcp (mq)	Superficie Its+Itcp (mq)
AT9	EDIFICABILE	9.550,00	0,4	3.820,00	0,1	955,00	4.775,00
AT9	AREA SERVIZI E VERDE	4.090,00	0,4	1.636,00			1.636,00
TOTALE		13.640,00		5.456,00		955,00	6.411,00
AT10	EDIFICABILE	55.000,00	0,5	27.500,00		0,00	27.500,00
TOTALE		55.000,00		27.500,00		0,00	27.500,00
TOTALE SUPERFICIE PRODUTTIVA		69.215,00					
TOTALE AREA A VERDE		4.090,00					
AMBITI DI TRASFORMAZIONE CENTRO SPORTIVO - SERVIZI PRIVATI							
AMBITO	DESTINAZIONE	SUPERFICIE (mq)	Its (mq/mq)	Superficie Its (mq)	Itcp (mq/mq)	Superficie Itcp (mq)	Superficie Its+Itcp (mq)
AT8	EDIFICABILE SPORT	39.660,00	0,15	5.949,00			5.949,00
TOTALE		39.660,00		5.949,00			5.949,00
TOTALE SLP TOTALE							7.932,00
AMBITI DI TRASFORMAZIONE COMMERCIALE							
AMBITO	DESTINAZIONE	SUPERFICIE (mq)	Its (mq/mq)	Superficie Its (mq)	Itcp (mq/mq)	Superficie Itcp (mq)	Superficie Its+Itcp+Itcp (mq)
AT11	EDIFICABILE	14.120,00	0,5	7.060,00	0,1	1.412,00	8.472,00
AT11	AREA SERVIZI E VERDE	1.870,00	0,5	935,00			935,00
AT12	EDIFICABILE	5.695,00	0,5	2.847,50			2.847,50
AT12	AREA SERVIZI E VERDE	845,00	0,5	422,50	0,1	84,50	507,00
TOTALE		22.440,00		11.220,00		1.977,50	13.217,50
AT12	EDIFICABILE	25.240,00	0,5	12.620,00			12.620,00
AT12	AREA A SERVIZI EXTRA COMPARTO (Itg)	19.285,00			0,1	1.928,50	1.928,50
TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE		44.965,00					
TOTALE AREA SERVIZI E VERDE		2.715,00					
AREE A SERVIZI EXTRA COMPARTO		19.285,00					
AREE A SERVIZI DI PROGETTO - PEREQUAZIONE							
AMBITO	DESTINAZIONE	SUPERFICIE (mq)	Itcp (mq/mq)	Volume Itcp (mc)	Volume (mc)		
AS1	EDIFICABILE - AT2	3.050,00	0,3	915,00			
AS2	EDIFICABILE - AT5	1.815,00	0,5	907,50			
TOTALE		4.865,00		1.822,50			
TOTALE SLP TOTALE							1.822,50