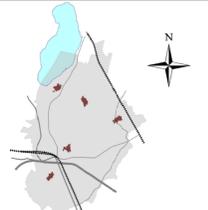




**P.G.T.**  
**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**  
**DOCUMENTO DI PIANO**  
**VARIANTE PARZIALE 2022**

**UFFICIO DI PIANO DEL PGT 2014**

Adottato con Del. C.C. n° 48 del 20.12.2013  
Approvato con Del. C.C. n° 22 del 20.06.2014  
Pubblicato BURL n° 17 del 22/04/2015  
Responsabile Tecnico Scientifico  
Arch. Giuseppe Barra  
Responsabile Redazione VAS  
Arch. Giorgio Baldizzone  
Responsabile Direttivo Tecnico U.P.  
Arch. Gabriella Segantredo  
Arch. Silvio Gobbi - Mobilità e Reti  
Dott. Mario Lolla - Geologo  
Dott. Alessandro Nicoloso - Agronomo Forestale  
PRASSICOOP - Pianificazione Commerciale



**REDATTORE DELLA VARIANTE PARZIALE 2022**

Arch. Giuseppe Barra  
**ASSOGGETTABILITA' V.A.S. DELLA VARIANTE PARZIALE 2022**  
Gestione e Ricerca Ambientale Ittica Acque G.R.A.I.A. S.r.l.

**RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Geom. Marco Balzarini

**SINDACO**

Dott. Daniele Parrino

Adottato con Delibera di C.C. n° ..... del ...../03/2023.....  
Approvato con Delibera di C.C. n° ..... del ...../07/2023.....

**Ambiti di trasformazione**

Scala: 1/5.000

Aggiornamento: FEBBRAIO 2023

**DP C 2\_2 b**

**Legenda**

- Confine comunale
- Siti Interesse Comunitario (S.I.C.)
  - "Bughese del Vignone" Cod. IT2010010
  - "Lago di Comabbio" Cod. IT2010008
  - "Piazzale Brabate" Cod. IT2010007
  - "Piazzale Anasag" Cod. IT2010011
- Perimetro tessuto urbano consolidato
- Perimetro Zona I.C. Piano del Titolo approvato
- Perimetro centro storico e nuclei 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 edificabile - Centro Sportivo / Servizi privati
  - Area a servizi per attività commerciale e artigianale
  - Area edificabile - Edifici funzionali alle strutture di servizio
  - Servizi di progetto
  - Fascia verde di mitigazione
  - Area verde di mitigazione extra comparto
  - VF1a Verde di tutela e connessione ecologica
  - Impianto sportivo di mitigazione
- Micro-destinazioni funzionali per comparti
  - Centro storico
  - Residenziale
  - Residenziale nel verde
  - Insediamenti misti turistico residenziale
  - Produttivo
  - Commerciale
  - Area aeroportuale
  - Insediamento sportivo/turistico interno I.C.
  - Servizi e attrezzature pubbliche e di uso pubblico
  - Servizi Tecnologici
  - Pista ciclopedonale del Lago di Comabbio
  - Area di discarica controllata
- Interventi strategici sistema della mobilità
  - Sistema di interesse sovracomunale
  - Sistema di interesse locale
- Tessuto extra-urbano
  - Area boscosa - Proposta P.L.F.
  - Area boscosa trasformabili ai fini urbanistici
  - Area agricole di frangia urbana
  - Area agricole destinate all'edificazione
  - Area agricole esterne alla Zona I.C. Piano del Titolo
  - Area di potenziamento della rete ecologica
  - Casolare rurale da recuperare
- Vincoli e fasce di rispetto
  - Fascia di rispetto centrale
  - Fascia di rispetto collinare
  - Reticolo idrico principale: fascia di rispetto
  - Reticolo idrico minore: fascia di rispetto
  - Fascia di rispetto dei pozzi ad uso idropotabile
  - Zone di rispetto ferroviario
  - Fascia di rispetto stradale
  - Fascia di rispetto depuratori
  - Zone di vincolo archeologico - Area Cromlech

**AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE - AT8**

AMBITO	DESTINAZIONE	SUPERFICIE (mq)	Its (mq/mq)	Volume Its (mc)	Ihcp (mq/mq)	Volume Ihcp (mc)	Volume Its-Ihcp (mc)	Volume (mc)
AT8	EDIFICABILE	15.550,00	0,3	4.665,00				4.665,00
AT8	AREA SERVIZI E VERDE	8.800,00	0,3	2.640,00	0,1	1.556,00		2.640,00
TOTALE		24.350,00		7.305,00		1.556,00		8.861,00
AT8	EDIFICABILE	8.530,00	0,3	2.559,00	0,1	853,00		3.412,00
TOTALE		12.370,00	0,3	3.711,00	0,1	1.237,00		4.948,00
AT8	EDIFICABILE RES	9.440,00	0,5	4.720,00				4.720,00
TOTALE		9.440,00		4.720,00		0,00		4.720,00
AT6	EDIFICABILE	4.480,00	0,3	1.344,00	0,1	448,00		1.792,00
AT6	EDIFICABILE	1.600,00	0,3	480,00	0,1	160,00		640,00
TOTALE		6.080,00		1.824,00		608,00		2.434,00
TOTALE SUPERFICIE EDIFICABILE		51.985,00						
TOTALE AREA SERVIZI E VERDE		13.720,00						
						VOLUME TOTALE		25.854,00

**AMBITI DI TRASFORMAZIONE TURISTICO RICETTIVO - AT13**

AMBITO	DESTINAZIONE	SUPERFICIE (mq)	Its (mq/mq)	Superficie Its (mq)	Superficie (mq)
AT13	EDIFICABILE	4.770,00	0,2	954,00	
TOTALE		4.770,00		954,00	
TOTALE SUPERFICIE		4.770,00		SLP TOTALE	954,00

**AMBITI DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVA - AT10**

AMBITO	DESTINAZIONE	SUPERFICIE (mq)	Its (mq/mq)	Superficie Its (mq)	Ihcp (mq/mq)	Superficie Ihcp (mq)	Superficie Its-Ihcp (mq)	Superficie (mq)
AT10	EDIFICABILE	3.550,00	0,4	1.420,00	0,1	355,00		1.775,00
AT10	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				27.500,00
TOTALE		55.000,00		27.500,00		0,00		27.500,00
TOTALE SUPERFICIE PRODUTTIVA		64.550,00						33.911,00
TOTALE AREA A VERDE		4.090,00						
						SLP TOTALE		33.911,00

**AMBITI DI TRASFORMAZIONE CENTRO SPORTIVO - SERVIZI PRIVATI - AT16**

AMBITO	DESTINAZIONE	SUPERFICIE (mq)	Its (mq/mq)	Superficie Its (mq)	Superficie Ihcp (mq)	Superficie (mq)
AT16	EDIFICABILE SPORT	39.660,00	0,15	5.949,00		5.949,00
TOTALE		39.660,00		5.949,00		5.949,00
				SLP TOTALE		5.949,00

**AMBITI DI TRASFORMAZIONE COMMERCIALE - AT11**

AMBITO	DESTINAZIONE	SUPERFICIE (mq)	Its (mq/mq)	Superficie Its (mq)	Ihcp (mq/mq)	Superficie Ihcp (mq)	Superficie Its-Ihcp (mq)	Superficie (mq)
AT11.1	EDIFICABILE	14.120,00	0,5	7.060,00	0,1	1.412,00		8.472,00
AT11.1	AREA SERVIZI E VERDE	1.870,00	0,5	935,00				935,00
AT11.2	EDIFICABILE	5.850,00	0,5	2.925,00				2.925,00
AT11.2	AREA SERVIZI E VERDE	845,00	0,5	422,50	0,1	56,50		386,00
TOTALE		22.440,00		11.220,00		1.972,50		13.192,50
AT11	EDIFICABILE	25.240,00	0,5	12.620,00	0,1	1.928,50		12.620,00
AT11	AREA A SERVIZI EXTRA COMPARTO (It)	19.285,00						1.928,50
TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE		44.965,00						14.548,50
TOTALE AREA SERVIZI E VERDE		2.715,00						
TOTALE AREA A SERVIZI EXTRA COMPARTO		19.285,00						
						SLP TOTALE		27.741,00

**AREE A SERVIZI DI PRODOTTO - PERIZIAZIONE - AS1/AS2**

AMBITO	DESTINAZIONE	SUPERFICIE (mq)	Ihcp (mq/mq)	Volume Ihcp (mc)	Volume (mc)
AS1	EDIFICABILE - AT2	3.050,00	0,1	915,00	
AS2	EDIFICABILE - AT5	1.815,00	0,5	907,50	
TOTALE		4.865,00		1.822,50	
				VOL. TOTALE	1.822,50