



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
Approvato con Delibera di C.C. n° del

Ambiti di trasformazione

Scala: 1/5.000

Aggiornamento: FEBBRAIO 2023

DP C 2_2 b

Legenda

- Centri comunali
- Siti Interesse Comunitario (S.I.C.)
 - "Borghese 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. Parco del Ticino approvato
- Perimetro centro storico e nuclei di antica formazione
- Perimetro ambiti di trasformazione
- Perimetro ambiti di completamento
- PL Conformato
- S.U.A.P.
- Innestamenti 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
 - Innestamenti misti turistico residenziale
 - Produttivo
 - Commerciale
 - Area aeroportuale
 - Innestamenti 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 in loti urbanizzati
 - Area agricolo di frangia urbana
 - Area agricolo destinata all'edificazione
 - Area agricolo esterne alla Zona I.C. Parco del Ticino
 - Area di potenziamento della rete ecologica
 - Casone rurali 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		8.864,00
AT8	EDIFICABILE	8.530,00	0,3	2.559,00	0,1	853,00		3.412,00
AT8	AREA SERVIZI E VERDE	12.370,00	0,3	3.711,00	0,1	1.237,00		4.948,00
AT8	AREA SERVIZI E VERDE	4.900,00	0,3	1.470,00				1.470,00
TOTALE		25.800,00		7.740,00		1.237,00		9.820,00
AT8	EDIFICABILE RES	9.440,00	0,5	4.720,00				4.720,00
AT8	EDIFICABILE RES	9.440,00	0,5	4.720,00				4.720,00
AT8	EDIFICABILE	4.460,00	0,3	1.338,00	0,1	446,00		1.784,00
AT8	EDIFICABILE	1.600,00	0,3	480,00	0,1	160,00		640,00
AT8	EDIFICABILE	6.080,00	0,3	1.824,00	0,1	608,00		2.432,00
TOTALE SUPERFICIE EDIFICABILE		51.965,00		15.550,00		5.196,50		21.746,50
TOTALE AREA SERVIZI E VERDE		13.720,00						
TOTALE VOLUME								26.894,00

AMBITI DI TRASFORMAZIONE TURISTICO RICETTIVO

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

AMBITI DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVA

AMBITO	DESTINAZIONE	SUPERFICIE (mq)	Its (mq/mq)	Superficie Its (mq)	Ihcp (mq/mq)	Superficie Ihcp (mq)	Superficie Its-Ihcp (mq)	Superficie (mq)
AT6	EDIFICABILE	3.550,00	0,4	1.420,00				1.420,00
AT6	EDIFICABILE	4.090,00	0,4	1.636,00	0,1	955,00		1.636,00
AT6	EDIFICABILE	13.640,00	0,5	6.820,00				6.820,00
AT6	EDIFICABILE	55.000,00	0,5	27.500,00				27.500,00
AT6	EDIFICABILE	55.000,00	0,5	27.500,00				27.500,00
AT6	EDIFICABILE	64.550,00	0,5	32.275,00				32.275,00
TOTALE SUPERFICIE PRODUTTIVA		136.230,00		68.115,00		955,00		69.070,00
TOTALE AREA A VERDE		4.690,00						
SLP TOTALE				69.070,00				

AMBITI DI TRASFORMAZIONE CENTRO SPORTIVO - SERVIZI PRIVATI

AMBITO	DESTINAZIONE	SUPERFICIE (mq)	Its (mq/mq)	Superficie Ihcp (mq)	Superficie (mq)
AT6	EDIFICABILE SPORT	39.660,00	0,15	5.949,00	
AT6	EDIFICABILE SPORT	39.660,00	0,15	5.949,00	
TOTALE SUPERFICIE		39.660,00		5.949,00	
TOTALE SUPERFICIE		39.660,00		5.949,00	
SLP TOTALE				5.949,00	

AMBITI DI TRASFORMAZIONE COMMERCIALE

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	EDIFICABILE	1.870,00	0,5	935,00				935,00
AT11.1	EDIFICABILE	5.850,00	0,5	2.925,00				2.925,00
AT11.2	EDIFICABILE	845,00	0,5	422,50	0,1	56,50		479,00
AT11.2	EDIFICABILE	22.440,00	0,5	11.220,00				11.220,00
AT11.2	EDIFICABILE	25.240,00	0,5	12.620,00	0,1	1.972,50		14.592,50
AT11.2	EDIFICABILE	19.285,00	0,5	9.642,50				9.642,50
AT11.2	EDIFICABILE	44.925,00	0,5	22.462,50				22.462,50
AT11.2	EDIFICABILE	44.925,00	0,5	22.462,50				22.462,50
TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE		72.715,00		36.357,50		2.541,00		38.900,50
TOTALE AREA SERVIZI E VERDE		19.285,00						
TOTALE AREA A SERVIZI EXTRA COMPARTO		19.285,00						
SLP TOTALE				38.900,50				

AREE A SERVIZI DI PRODOTTO - PERIZIAZIONE

AMBITO	DESTINAZIONE	SUPERFICIE (mq)	Ihcp (mq/mq)	Volume Ihcp (mc)	Volume (mc)
AS1	EDIFICABILE - AT2	3.050,00	0,5	1.525,00	
AS2	EDIFICABILE - AT5	1.815,00	0,5	907,50	
AS2	EDIFICABILE - AT5	1.815,00	0,5	907,50	
TOTALE		4.865,00		2.432,50	
TOTALE		4.865,00		2.432,50	
VOL. TOTALE				2.432,50	

