



**PARAMETRI AMBITO**

Superficie complessiva dell'Ambito di trasformazione m.<sup>2</sup> 12.429

Superficie territoriale (St) m.<sup>2</sup> 8.315

Indice territoriale (It) 0,50 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>

Indice di edificazione d'ambito (Iea) 0,80 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>

Rapporto di copertura (Rc) 60% S.f.

Distanza dai confini (Dc) H/2 con minimo assoluto di m. 5,00

Distanza tra fabbricati (Df) H/2 con minimo 10,00 m tra pareti finestrate

Distanza da strade e spazi pubblici (Ds) m 5,00

Altezza max h 9,00

Destinazione d'uso principale A1 Residenza ordinaria

Destinazioni d'uso compatibili

Abitative	B1.1 - B1.2	B2.1 - B2.5 - B2.6	B3.1 - B3.2	B4.2.1 - B4.4
Commerciali				
Produttive	C1.2			
Agricole				
Ricettive	E1.1 - E1.2			

Destinazioni d'uso non compatibili

Abitative	A2
Commerciali	B2.2 - B2.3 - B2.4 - B4.7 - B4.8 - B5 - B6.2 -
Produttive	C1.1 - C2 - C3
Agricole	D1 - D2 - D3
Ricettive	

**CAPACITA' EDIFICATORIA**

Superficie complessiva dell'Ambito di trasformazione m.<sup>2</sup> 12.429,60

Superficie territoriale m.<sup>2</sup> 8.315,66

Volumetria assegnata m.<sup>3</sup> 4.157,83 (m<sup>3</sup> 8.315,66 x 0,50 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>)

Volumetria obbligatoria da convenzione m.<sup>3</sup> 6.652,53 (m<sup>3</sup> 8.315,66 x 0,80 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>)

Volumetria compensativa da acquisire m.<sup>3</sup> 2.494,70

**AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE**

1 abitante teorico = 150 m<sup>3</sup>

aree per servizi = 22,00 m<sup>2</sup> abitante

aree per parcheggio = 4,50 m<sup>2</sup> abitante (da reperire all'interno dell'Ambito di Trasformazione)

**AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE**

Abitanti teorici (6.652,53 / 150) = 44,00

aree per servizi (44,0 x 22,00) = m<sup>2</sup> 968,00

aree per parcheggio (44,0 x 4,50) = m<sup>2</sup> 198,00

La quota di aree per servizi ed attrezzature pubbliche da reperire all'interno dell'Ambito di Trasformazione dovrà essere definita in sede di accordi convenzionati tra il proponente e l'Amministrazione

Per le eventuali superfici di interventi non residenziali, la dotazione di superficie minima dovuta dovrà essere definita applicando i parametri definiti per la rispettiva funzione

L'AMBITO DI TRASFORMAZIONE si attua mediante la presentazione di un Piano Attuativo o P.I.I.

**SUPERFICI AREE IN Cessione GENERATRICI DI VOLUME**

Superficie in cessione a destinazione sede stradale m.<sup>2</sup> 1.061,36 già in uso all'A.C.

Superficie in cessione gratuita a destinazione sede stradale m.<sup>2</sup> 1.429,30

Superficie in cessione gratuita a destinazione pubblica m.<sup>2</sup> 1.623,28

**SUPERFICI AREE IN Cessione**

Superficie in cessione gratuita a destinazione sede stradale m.<sup>2</sup> 2.466,66

**INFRASTRUTTURE PUBBLICHE DA REALIZZARE**

Cessione obbligatoria della superficie a destinazione pubblica

Cessione obbligatoria della superficie per la realizzazione della sede stradale

Realizzazione opere stradali o nonizzazione opere

**NOTE E PRESCRIZIONI**

**PIANI DI SETTORE**

Tutti gli interventi e le funzioni insediabili dovranno rispettare le prescrizioni e le norme contenute nei vari piani di settore (Piano di Classificazione Acustica Piano dell'Illuminazione; Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo; Reicolo Idrico Minore) allegati al Piano di Governo del Territorio

- Dotazione minima di parcheggi privati 1 posto auto per ogni unità abitativa

**NOTA**

- Si ricorda che il Documento di Piano non contiene previsioni che producano effetti diretti sul regime giuridico dei suoli. Solo le previsioni contenute nei Piani Attuativi e loro varianti hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.
- Le superfici sono dedotte graficamente

**LEGENDA CLASSI FATTIBILITA' GEOLOGICA**

CLASSI DI FATTIBILITA' GEOLOGICA	CARATTERISTICHE	PARERE SULL'EDIFICABILITA'
IIFgI (Piana fluvio-glaciale) fattibilità con modeste limitazioni	Area di piana a bassa acclività caratterizzata da litrenza o rida urbanizzazione. Toneri di origine fluvio-glaciale costituiti da sabbie e ghiaie con dotati di matricia limosa, sabbie sabbolmente limosa. Possibile presenza, principalmente nella area leggermente depresso, di livelli fri superficiali di spessore variabile	Favorevole ma condizionato alla valutazione locale dei problemi nel rispetto dei vincoli

**LEGENDA PERICOLOSITA' SISMICA**

SIGLA	SCENARIO PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE	CLASSI DI PERICOLOSITA' SISMICA	Amplificazioni litologiche e geomorfiche
Z4a	Zona di fondovalle con presenza di depositi alluvionali o fluvio-glaciali granulari o coesi	- H2 - livello di approfondimento 2°	

**STUDIO GEOLOGICO IDROLOGICO E SISMICO**

Tutti gli interventi riguardanti, sia progetti urbanistici che progetti edilizi, dovranno essere conformi a quanto previsto, per le rispettive classi di fattibilità geologica e sismica, dalla normativa dello "Studio Componente Geologica - Idrologica - Sismica" allegato e parte integrante del presente Piano di Governo del Territorio



**AMBITO DI TRASFORMAZIONE ATr B2 RESIDENZIALE**

**OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE**

- Miglioramento dell'assetto viabilistico e della mobilità urbana
- Riqualificazione della rete viaria urbana attraverso la formazione e/o riqualificazione di una rete stradale che integrandosi con la rete viaria esistente favorisca la mobilità lenta e veloce, attuando al tempo stesso un riordino complessivo del sistema viabilistico dell'impianto urbano.
- Potenziare e riordinare il sistema dei parcheggi attraverso la realizzazione di nuovi spazi di sosta pubblici.

**LEGENDA**

- Perimetro Ambito di trasformazione
- Superficie territoriale con indice edificatorio It 0,50 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
- Superficie che a seguito di cessione gratuita all'A.C. genera volumetria con indice volumetrico variabile 0,4 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> cessione entro i primi 16 mesi 0,3 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> cessione tra il 17° e il 30° mese 0,2 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> cessione oltre il 31° mese
- Superficie in cessione con indice volumetrico 1,2 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> in quanto già in uso dall'A.C.
- Superficie su cui è consentita l'edificazione
- Superficie in cessione per nuova viabilità e/o ampliamento viabilità esistente
- Superficie in cessione per acquisizione volumetria destinazione nuovo polo scolastico
- Superficie in cessione per acquisizione volumetria destinazione sede stradale
- Percorso ciclo-pedonale in previsione
- Previsione di ricatibrazione sede stradale e/o strade in previsione
- Tipologia e caratteristiche della strada si vedano schemi tipo e calibri stradali allegati

**SCHEMA TIPO STRADA A**

alcova	ciclabile	pedonale	alcova	parcheggi	corsia stradale	corsia stradale
1,50	2,50	1,50	2,00	5,00	3,00	3,00

**SCHEMA TIPO STRADA G**

alcova	corsia stradale	parcheggi	alcova	parcheggi	corsia stradale	pedonale
3,00	3,50	6,50	0,5	6,50	3,50	1,50

Comune  
  
  
**Lonate Ceppino**

**PGT**  
 Piano di Governo del Territorio

**DOCUMENTO DI PIANO**

adottato dal C.C. - delibera n° 28 del 15/11/2012  
 approvato dal C.C. - delibera n° ... del 10/05/2013

**SCHEDA - Atr B2**

modificata a seguito di recepimento prescrizioni della Provincia di Varese ed accoglimento osservazioni da parte del C.C.

Progettisti incaricati:  
 Capogruppo Raggruppamento Temporaneo C & B  
 Prof. Dott. Arch. Christian CAMPANELLA

Sindaco:  
 Massimo COLOMBO

Resp. area tecnica:  
 Dott. Arch. Fabio CASATI

Segretario generale:

**P5**

Scala: varie

PLANIMETRIA GENERALE