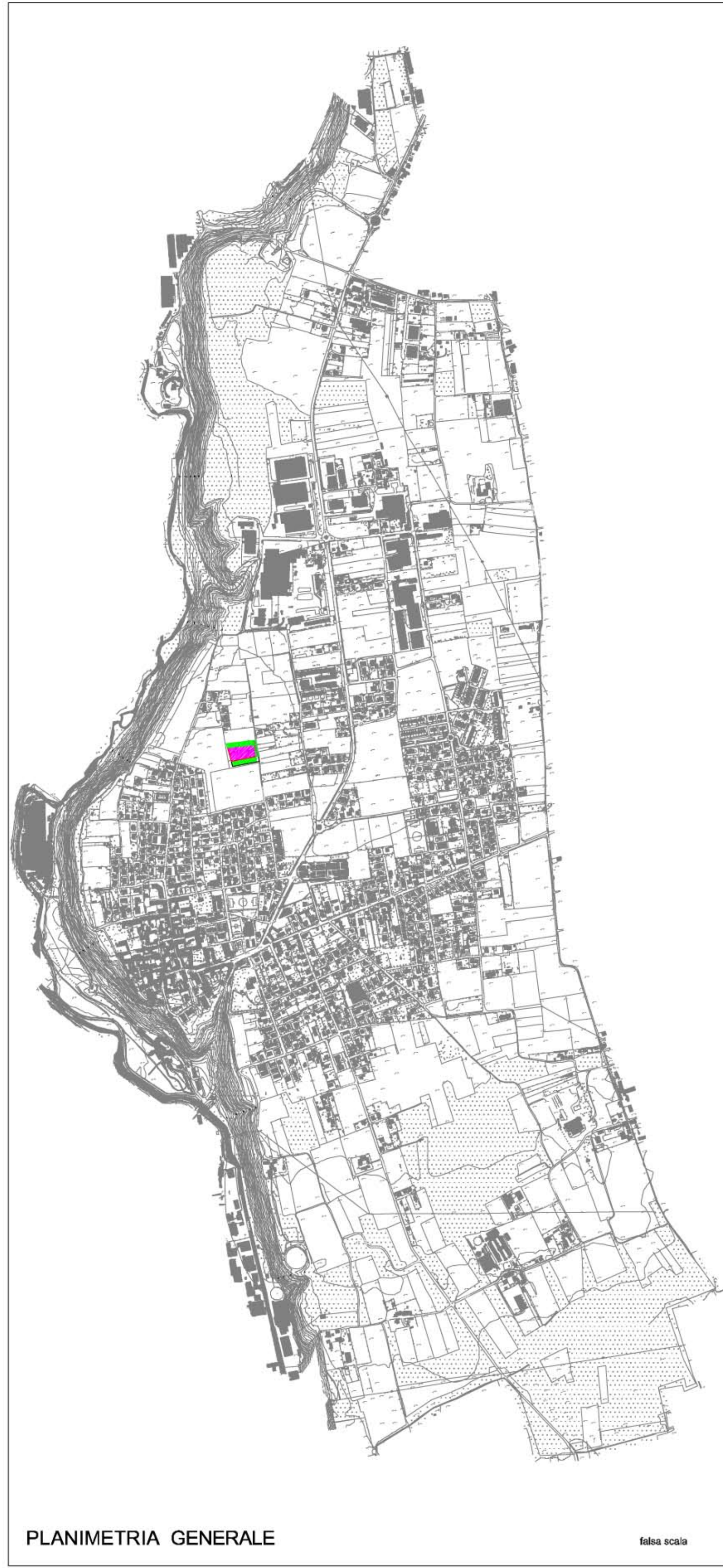
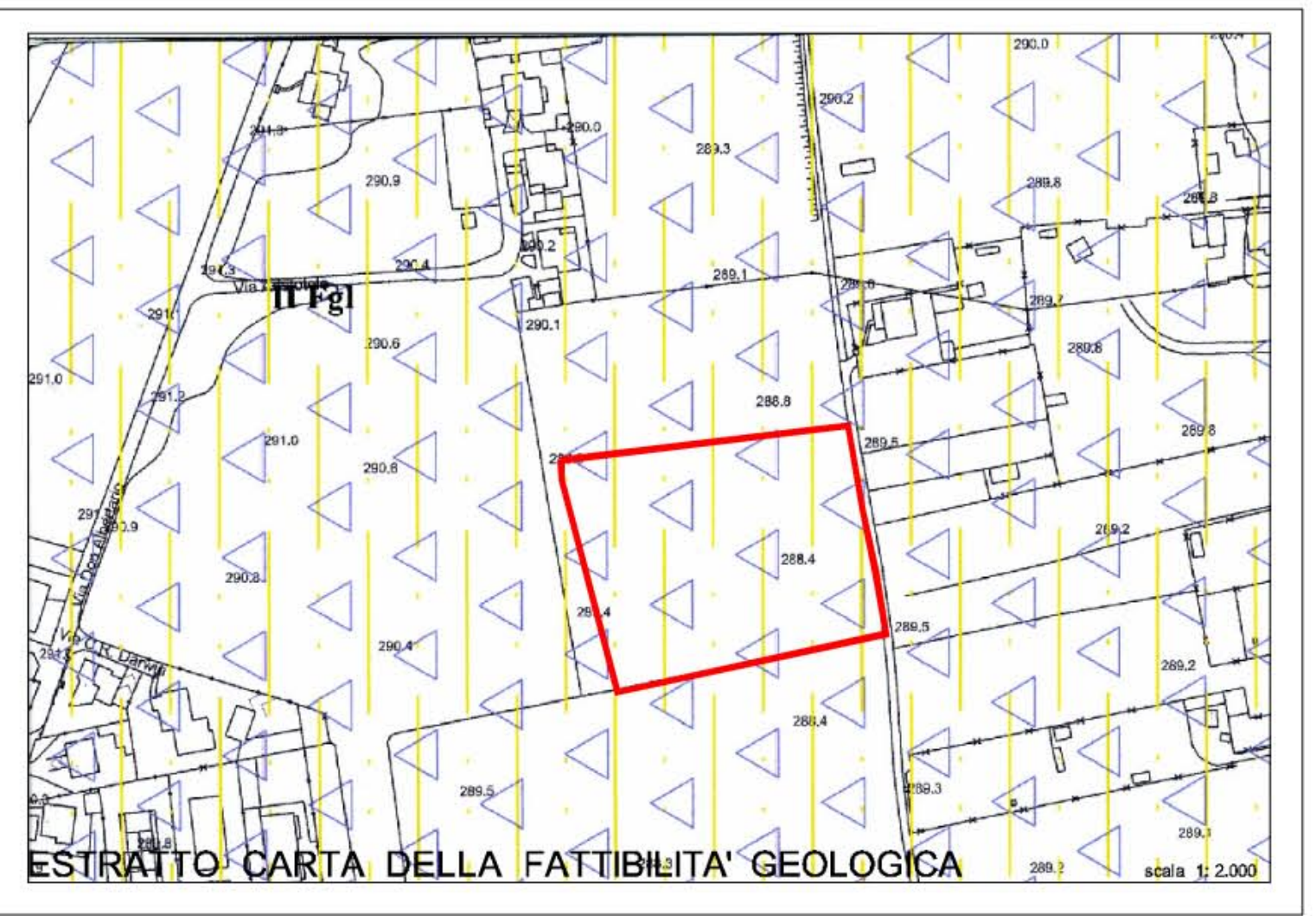
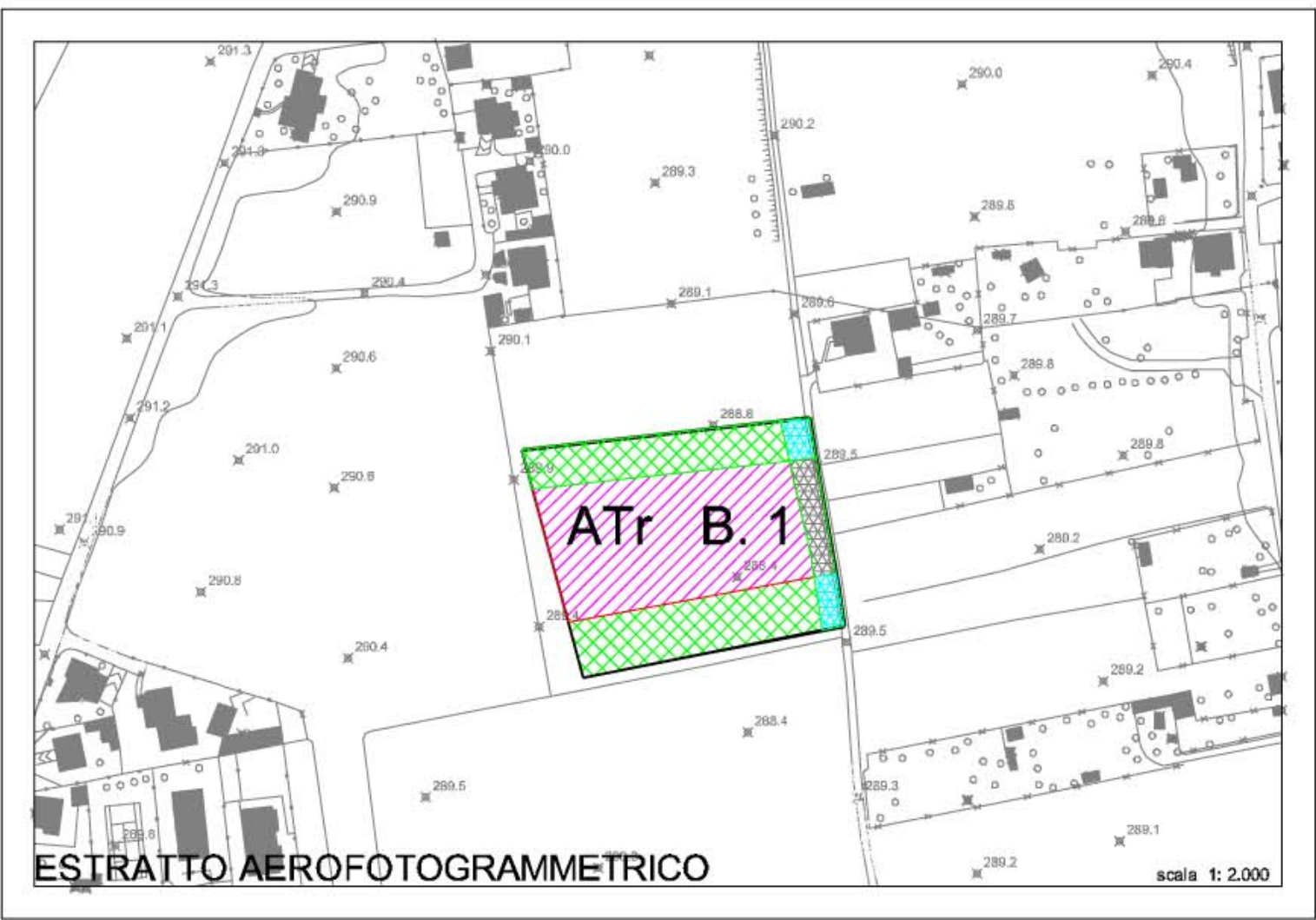
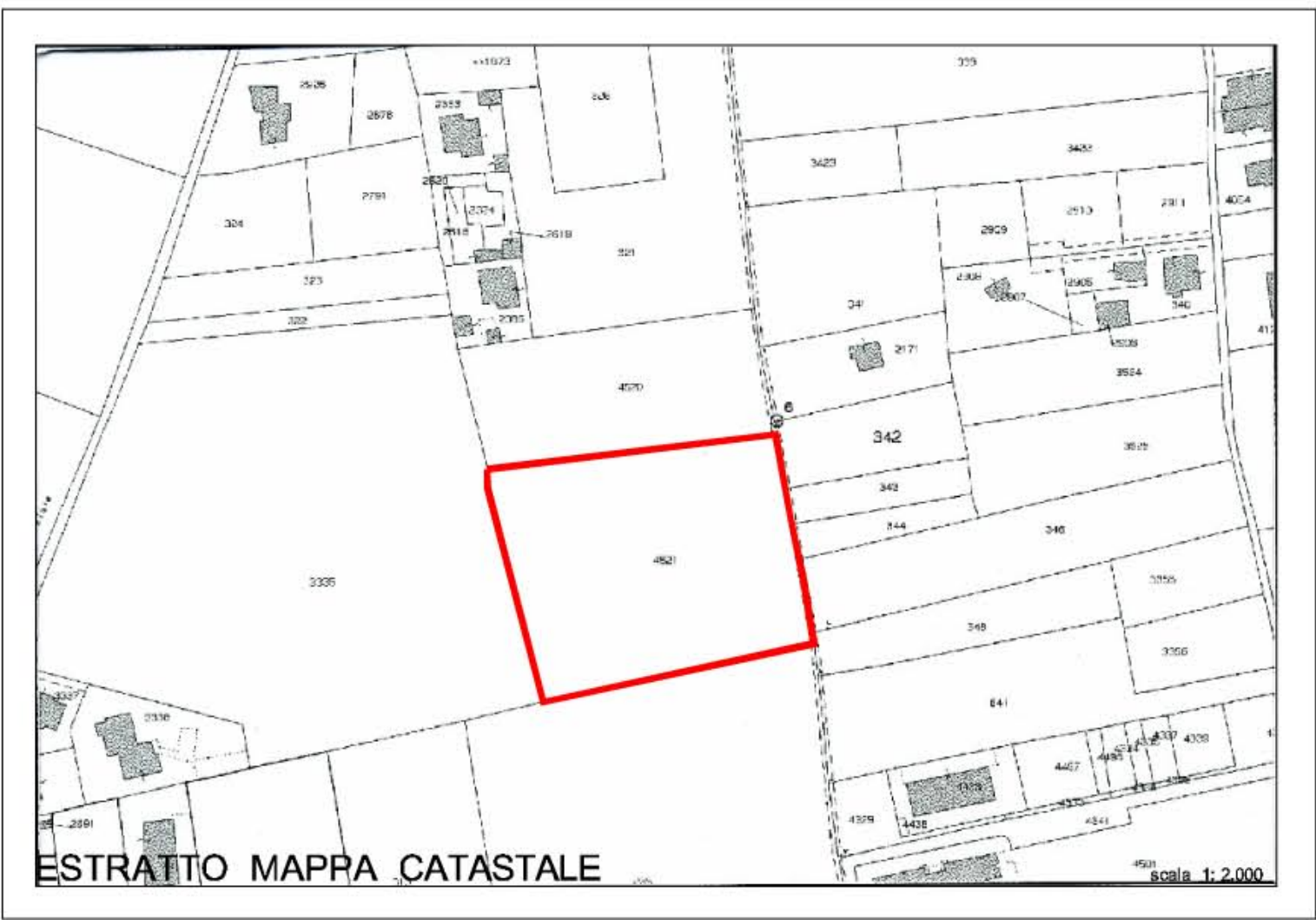




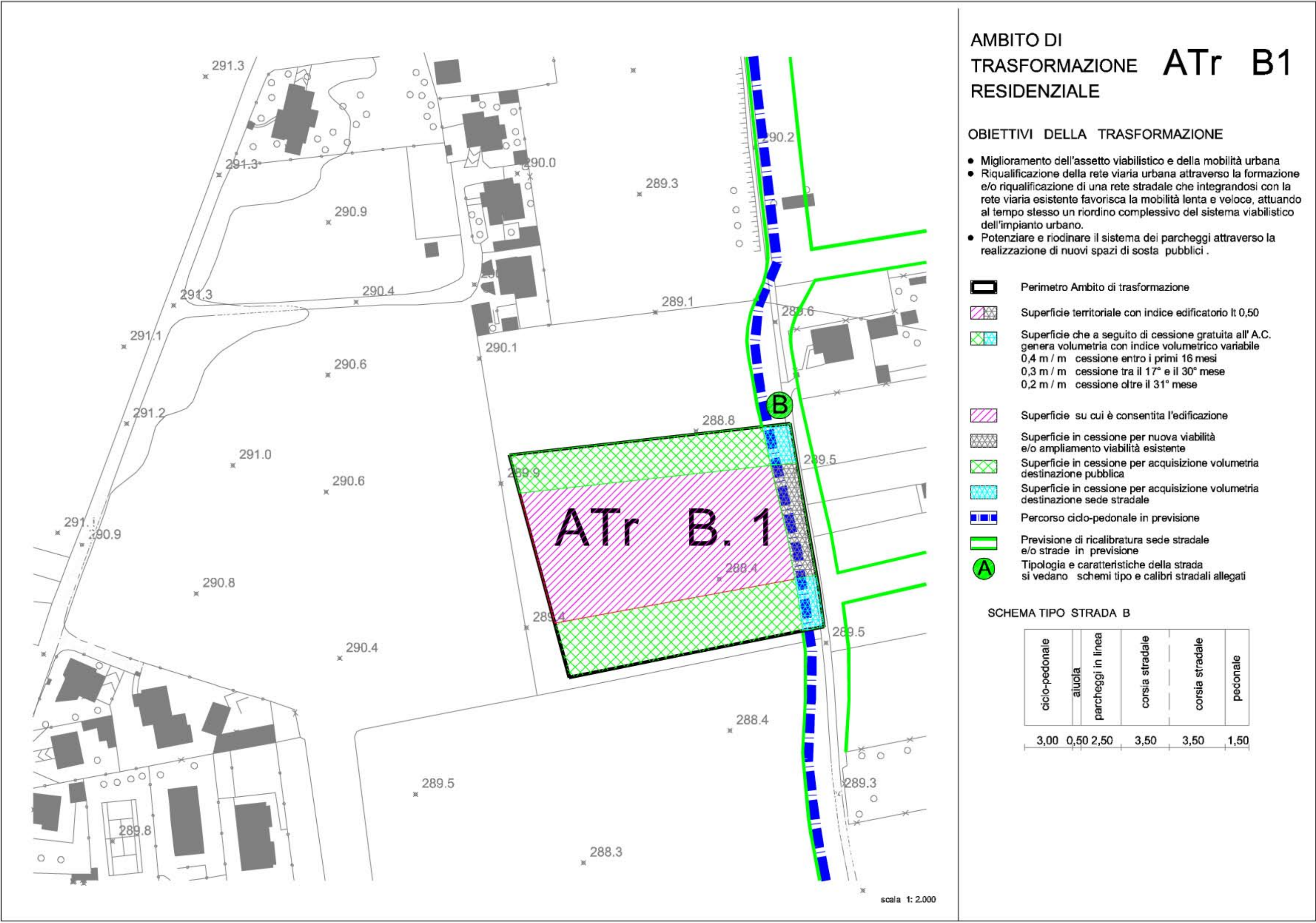
|                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>PARAMETRI AMBITO</b>                                                                                                                                 | <b>CAPACITA' EDIFICATORIA</b>                                                                                                                                                                             | <b>SUPERFICI AREE IN CESSIONE GENERATRICI DI VOLUME</b>                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Superficie complessiva dell'Ambito di trasformazione m. <sup>2</sup> 6.150,00                                                                           | Superficie complessiva dell'Ambito di trasformazione m. <sup>2</sup> 6.150,00                                                                                                                             | Superficie in cessione gratuita a destinazione pubblica m. <sup>2</sup> 2.405,78                                                                                                                                                                                                                                       |
| Superficie territoriale (St) m. <sup>2</sup> 3.513,90                                                                                                   | Superficie territoriale m. <sup>2</sup> 3.513,90                                                                                                                                                          | Superficie in cessione gratuita a destinazione sede stradale m. <sup>2</sup> 230,86                                                                                                                                                                                                                                    |
| Indice territoriale (It) 0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>3</sup>                                                                                            | Volumetria assegnata m. <sup>3</sup> 1.756,95 (m <sup>3</sup> 3.513,90 x 0,50 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> )                                                                                            | <b>SUPERFICI AREE IN CESSIONE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Indice di edificazione d'ambito (Iea) 0,80 m <sup>2</sup> /m <sup>3</sup>                                                                               | Volumetria obbligatoria da convenzionare m. <sup>3</sup> 2.811,12 (m <sup>3</sup> 3.513,90 x 0,80 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> )                                                                        | Superficie in cessione gratuita a destinazione sede stradale m. <sup>2</sup> 276,84                                                                                                                                                                                                                                    |
| Rapporto di copertura (Rc) 60% S.f.                                                                                                                     | Volumetria compensativa da acquisire m. <sup>3</sup> 1.054,17                                                                                                                                             | <b>INFRASTRUTTURE PUBBLICHE DA REALIZZARE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Distanza dai confini (Dc) H/2 con minimo assoluto di m. 5,00                                                                                            | <b>AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE</b>                                                                                                                                                         | Cessione obbligatoria della superficie a destinazione pubblica                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Distanza tra fabbricati (Df) H/2 con minimo 10,00 m tra pareti finestrate                                                                               | 1 abitante teorico = 150 m <sup>3</sup>                                                                                                                                                                   | Cessione obbligatoria della superficie per la realizzazione della sede stradale                                                                                                                                                                                                                                        |
| Distanza da strade e spazi pubblici (Ds) m 5,00                                                                                                         | aree per servizi = 22,00 m <sup>2</sup> abitante                                                                                                                                                          | Realizzazione opere stradali o monetizzazione opere                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Altezza max h 9,00                                                                                                                                      | aree per parcheggio = 4,50 m <sup>2</sup> abitante (da reperire all'interno dell'Ambito di Trasformazione)                                                                                                | <b>NOTE E PRESCRIZIONI</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Destinazione d'uso principale A1 Residenza ordinaria</b>                                                                                             | <b>AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE</b>                                                                                                                                                         | <b>PIANI DI SETTORE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Destinazioni d'uso compatibili</b>                                                                                                                   | Abitanti teorici (2.811,12 / 150) = 18,7                                                                                                                                                                  | 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; Reticolo Idrico Minore ) allegati al Piano di Governo del Territorio |
| Abitative B1.1-B1.2 B2.1-B2.5-B2.6 B3.1-B3.2 B4.2.1-B4.4 commerciali                                                                                    | aree per servizi (18,7 x 22,00) = m <sup>2</sup> 411,40                                                                                                                                                   | • Dotazione minima di parcheggi privati 1 posto auto per ogni unità abitativa                                                                                                                                                                                                                                          |
| Produttive C1.2 Agricole Ricettive E1.1 - E1.2                                                                                                          | aree per parcheggio (18,7 x 4,50) = m <sup>2</sup> 84,15                                                                                                                                                  | <b>NOTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Destinazioni d'uso non compatibili</b>                                                                                                               | 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 | • 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.                                   |
| Abitative A2 Terziario / B2.2 - B2.3 - B2.4 - B4.1.1 - B4.1.2 - B4.1.3 - B4.1.4 - B4.2.2 - B4.3 - B4.5 - B4.6 - commerciali - B4.7 - B4.8 - B5 - B6.2 - | 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                      | • Le superfici sono dedotte graficamente                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Produttive C1.1 - C2 - C3 Agricole D1 - D2 - D3 Ricettive                                                                                               | L'AMBITO DI TRASFORMAZIONE si attua mediante la presentazione di un Piano Attuativo o P.I.I.                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

| LEGENDA CLASSI FATTIBILITA' GEOLOGICA                                               |                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| CLASSI DI FATTIBILITA' GEOLOGICA                                                    |                                                                         | CARATTERISTICHE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | PARERE SULL'EDIFICABILITA'                                                               |
|  | IIFgl<br>(Piana fluvio-glaciale)<br>fatti con<br>modeste<br>limitazioni | Area di piana a bassa acclività caratterizzate da intensa o rada urbanizzazione. Temeri di origine fluvio-glaciale costituiti da sabbie e ghiaie con ciottoli di matrice limosa, sabbie dolomiticamente limose.<br>Possibile presenza, principalmente nelle aree leggermente depresse, di livelli fini 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         | EFFETTI                                  |
|  | Z4a | Zona di fondovalle con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali granulari e/o coesivi | - H2 -<br>livello di approfondimento 2° | Amplificazioni litologiche e geometriche |

**STUDIO GEOLOGICO IDROLOGICO E SISMICO**

Tutti gli interventi riguardanti, sia progetti urbanistici che progetti edili, 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



Comune

Lonate Ceppino

Regione Lombardia

Provincia di Varese

adottato dal C.C. - delibera n° 26 del 15/11/2012  
approvato dal C.C. - delibera n° ... del 10/09/2013

**PGT**

Piano di Governo del Territorio

**DOCUMENTO DI PIANO**

**SCHEDA - Atr B1**

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

**P4**

Scala: varie

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

Sindaco:  
Massimo COLOMBO

Resp. area tecnica:  
Dott. Arch. Fabio CASATI

Segretario generale: