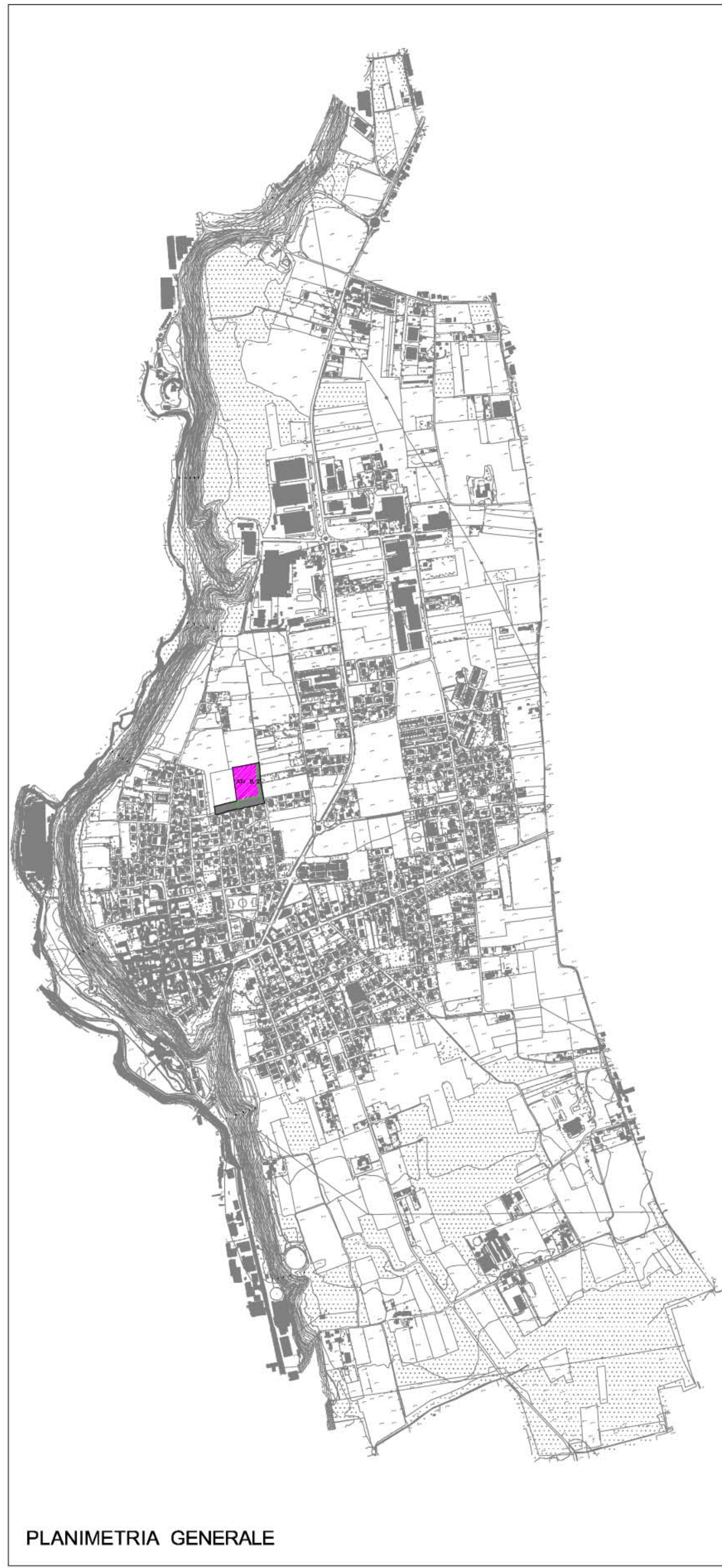
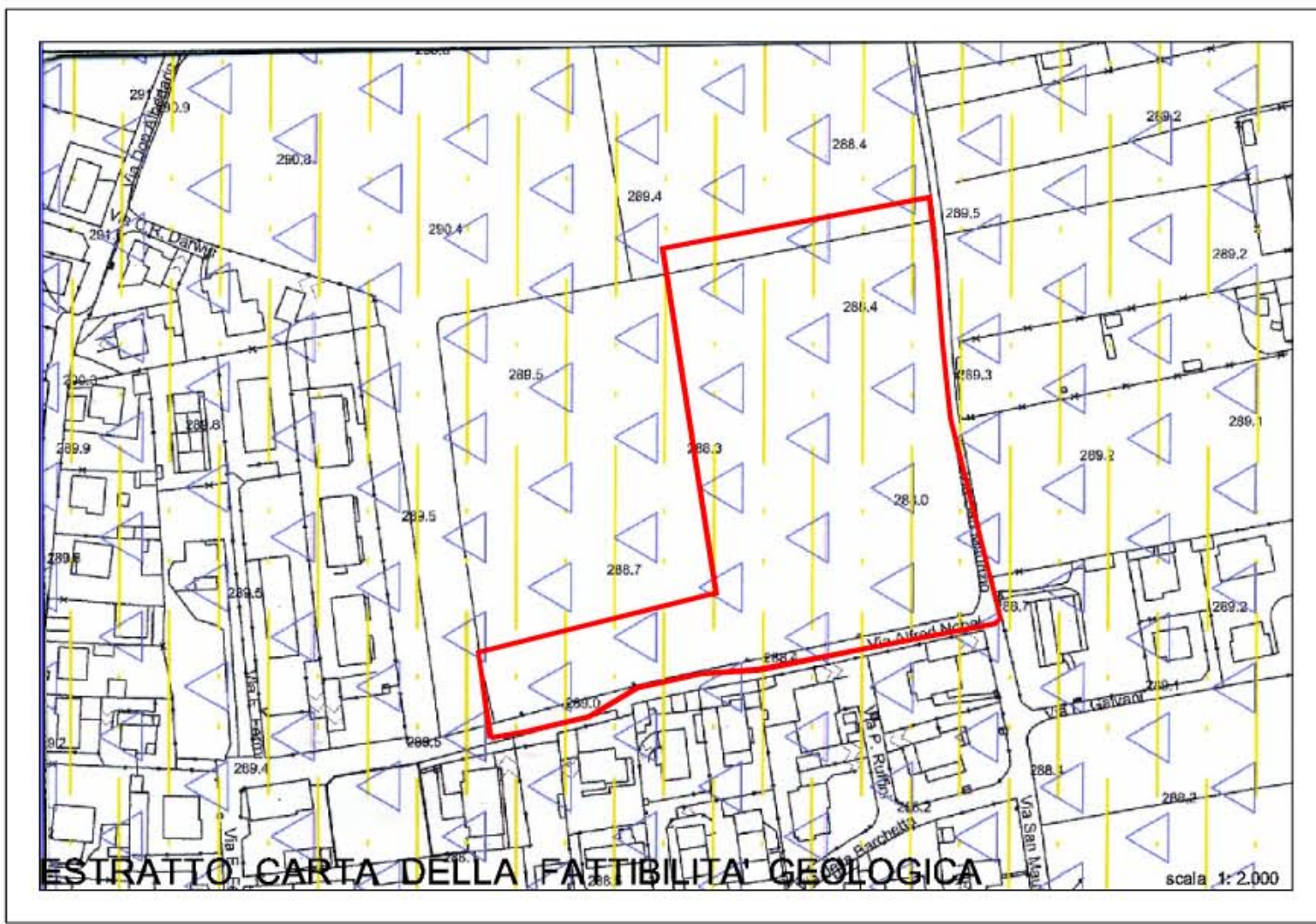
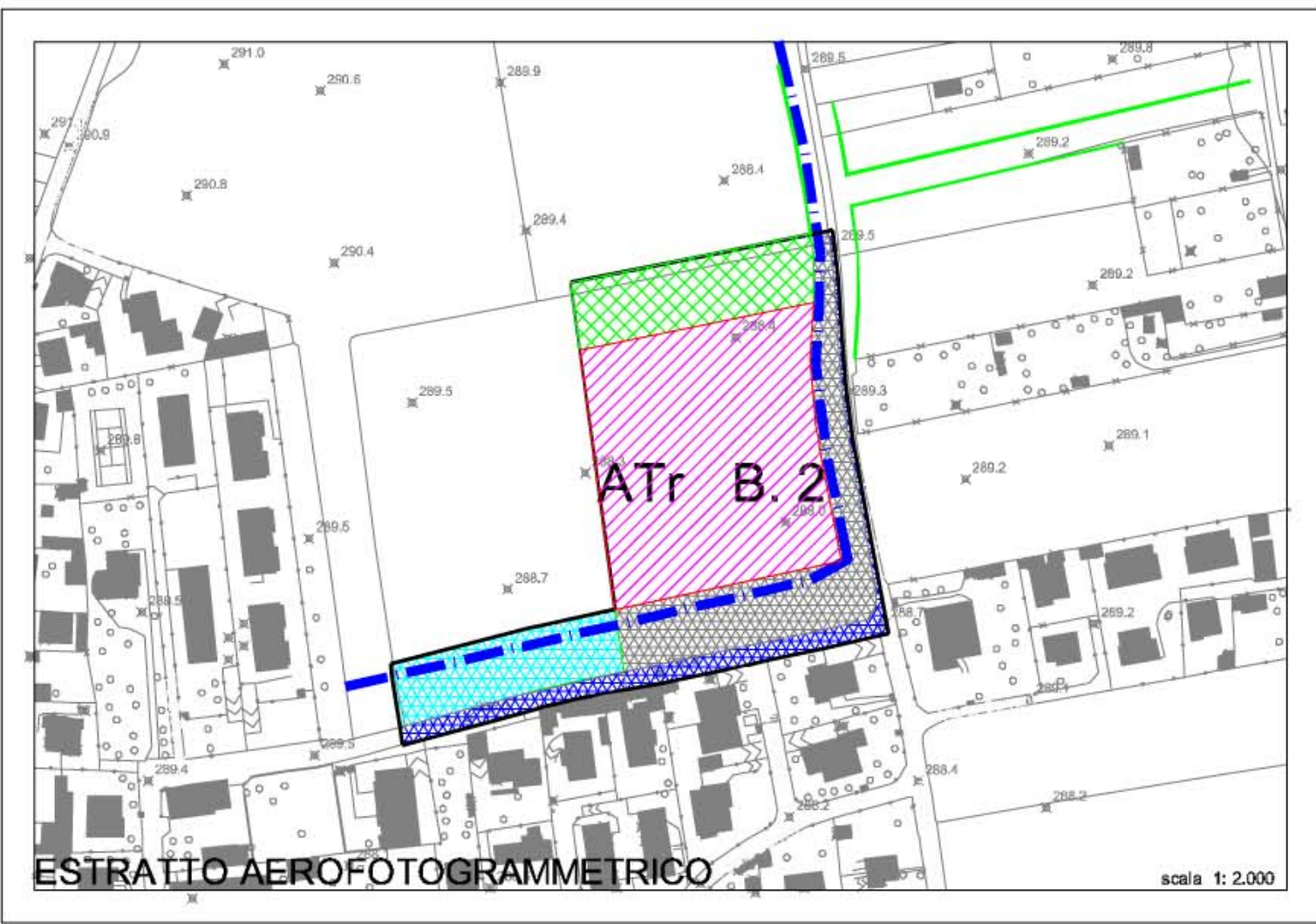
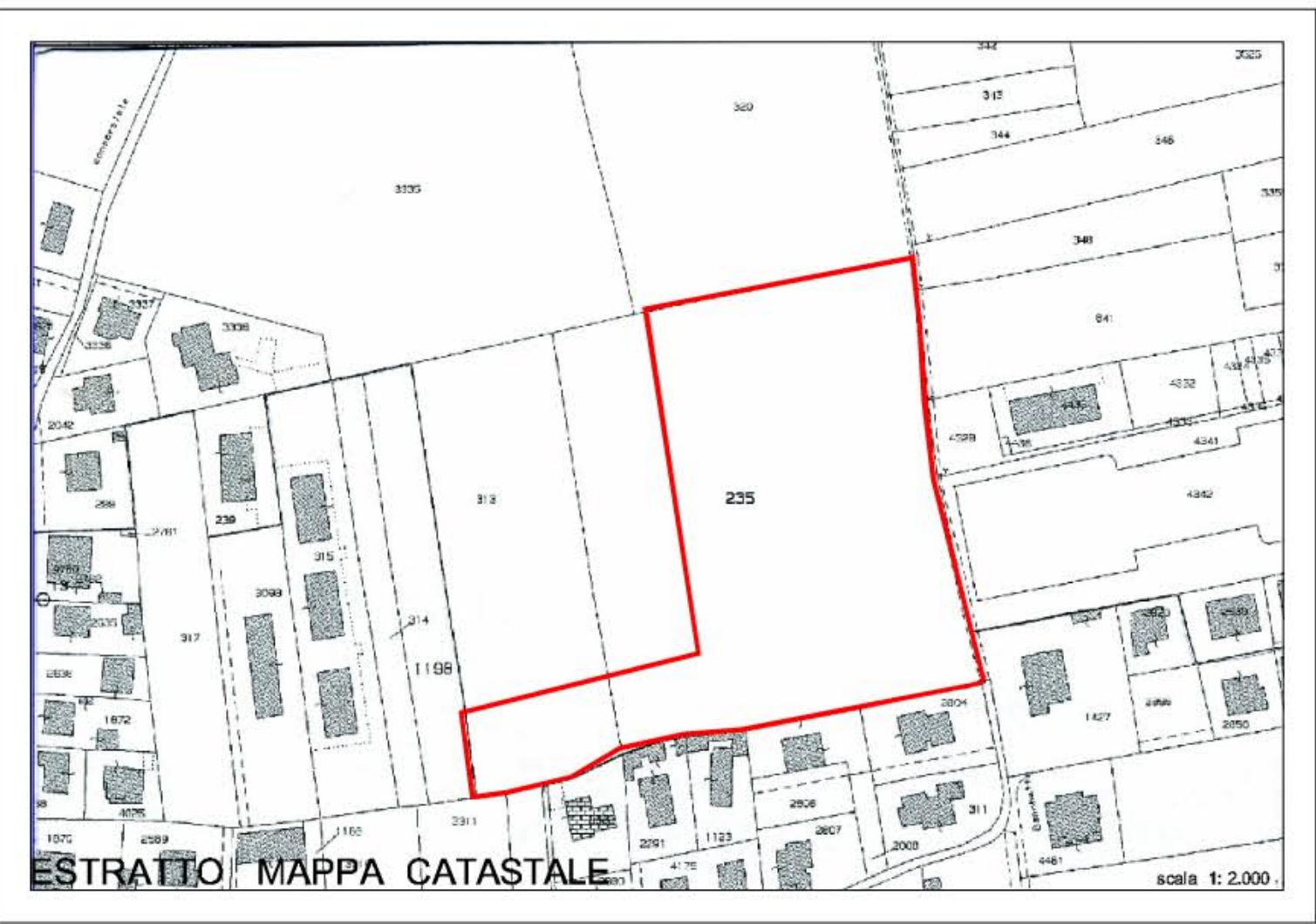


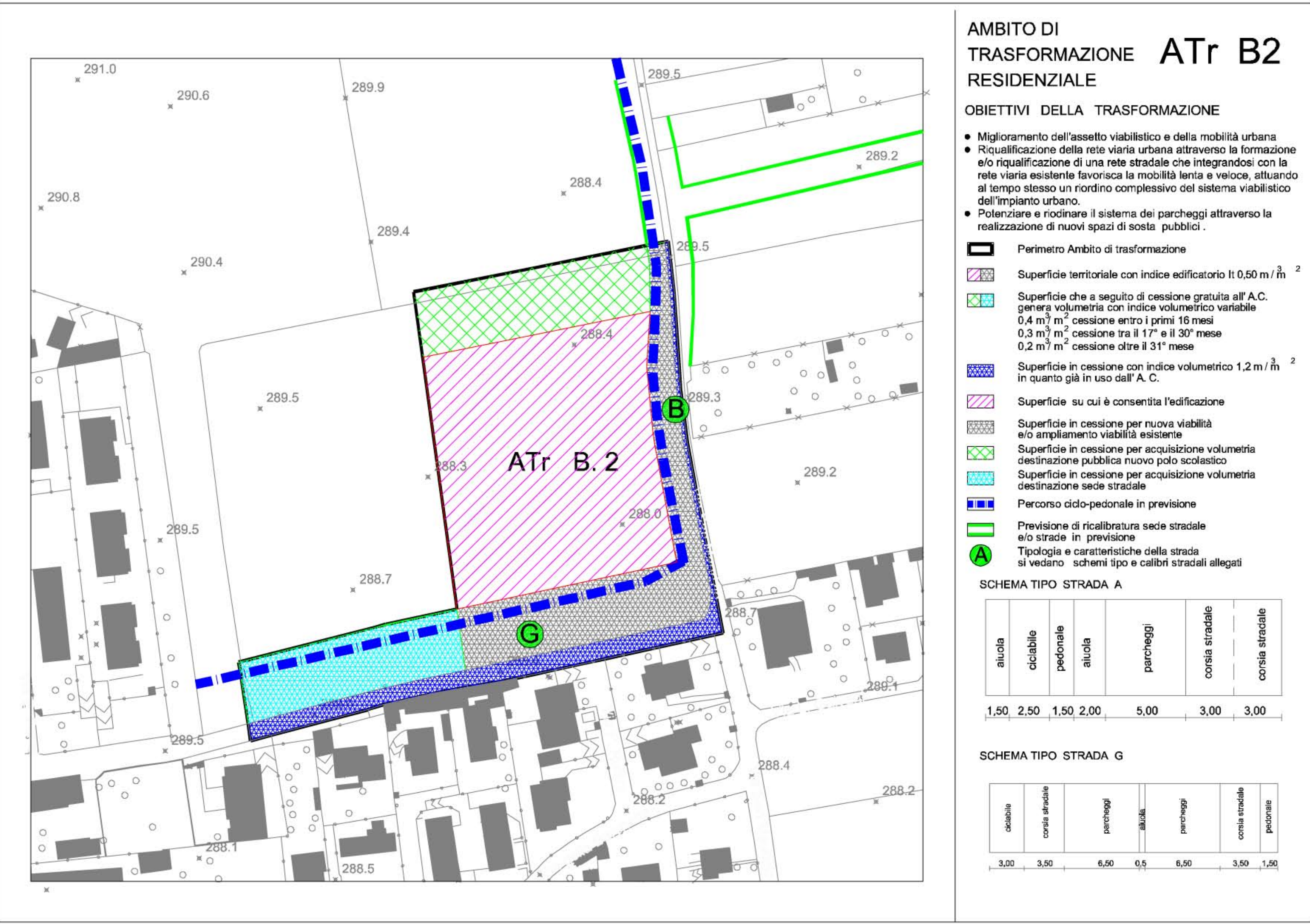


PARAMETRI AMBITO Superficie complessiva dell'Ambito di trasformazione m. ² 12.429 Superficie territoriale (St) m. ² 8.315 Indice territoriale (It) 0,50 m ² /m ³ Indice di edificazione d'ambito (Iea) 0,80 m ² /m ³ Rapporto di copertura (Rc) 60% S.f. Distanza dai confini (Dc) H/2 con minimo assoluto di 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 Terziarie / B2.2-B2.3-B2.4 - commerciali -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. ² 12.429,60 Superficie territoriale m. ² 8.315,66 Volumetria assegnata m. ³ 4.157,83 (m ³ 8.315,66 x 0,50 m ² /m ³) Volumetria obbligatoria da convenzionare m. ³ 6.652,53 (m ³ 8.315,66 x 0,80 m ² /m ³) Volumetria compensativa da acquisire m. ³ 2.494,70 AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE 1 abitante teorico = 150 m ³ aree per servizi = 22,00 m ² abitante aree per parcheggio = 4,50 m ² 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 ² 968,00 aree per parcheggio (44,0 x 4,50) = m ² 198,00 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. ² 1.061,36 Superficie in cessione gratuita a destinazione sede stradale m. ² 1.429,30 Superficie in cessione gratuita a destinazione pubblica m. ² 1.623,28 SUPERFICI AREE IN CESSIONE Superficie in cessione gratuita a destinazione sede stradale m. ² 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 monetizzazione 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; Reticolo 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'
	IIFgl (Piana fluvio-glaciale) fattibilità con modeste limitazioni	Arece di piana e bassa acclività caratterizzate da intensa o rada urbanizzazione. Temi di origine fluvio-glaciale costituiti da sabbie e ghiaie con ciottoli di matrice limosa, sabbie debolmente limose. Possibile presenza, principalmente nelle aree leggermente depresse, di livelli fini superficiali di spessore variabile	Favorevole ma condizionata alla valutazione locale dei problemi nel rispetto dei vincoli

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

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				



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 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:

Scala: varie