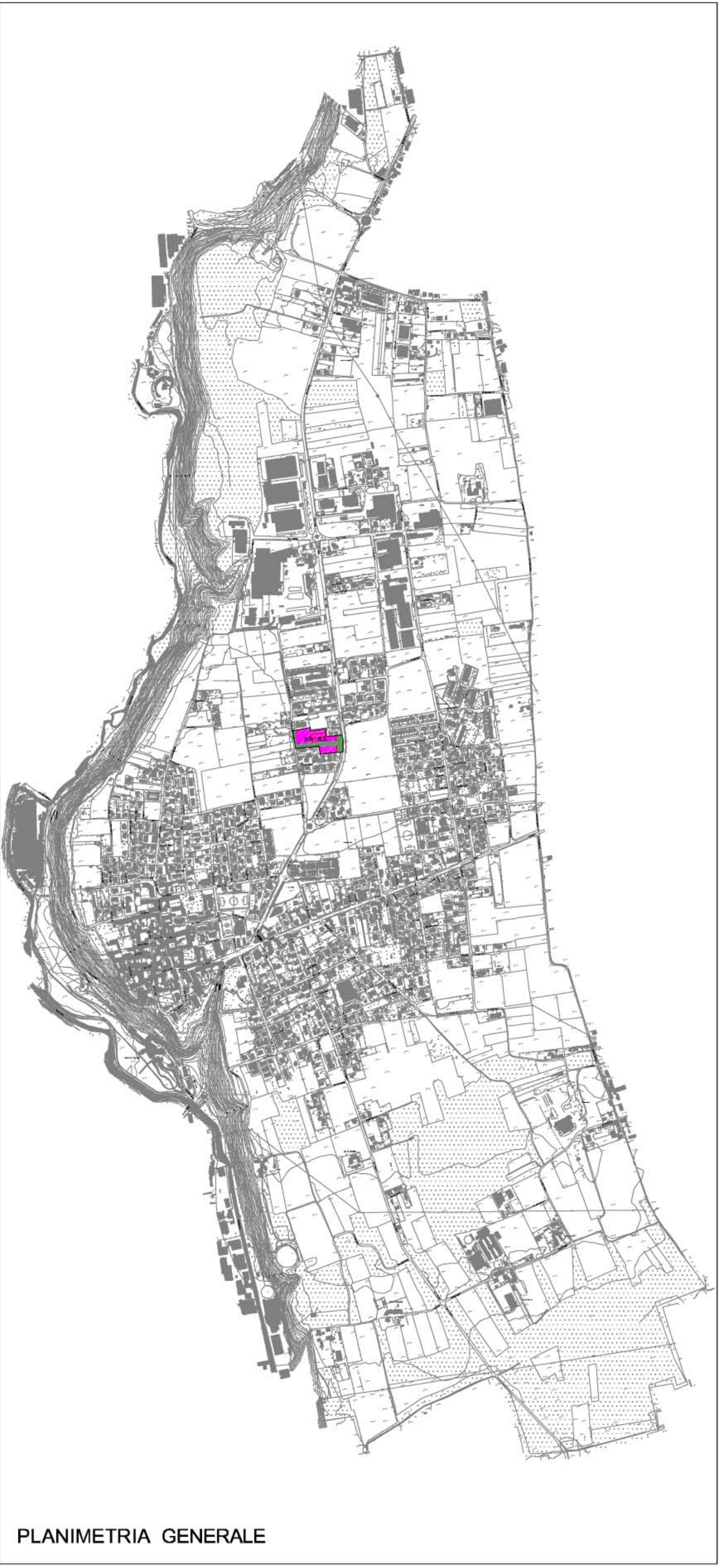
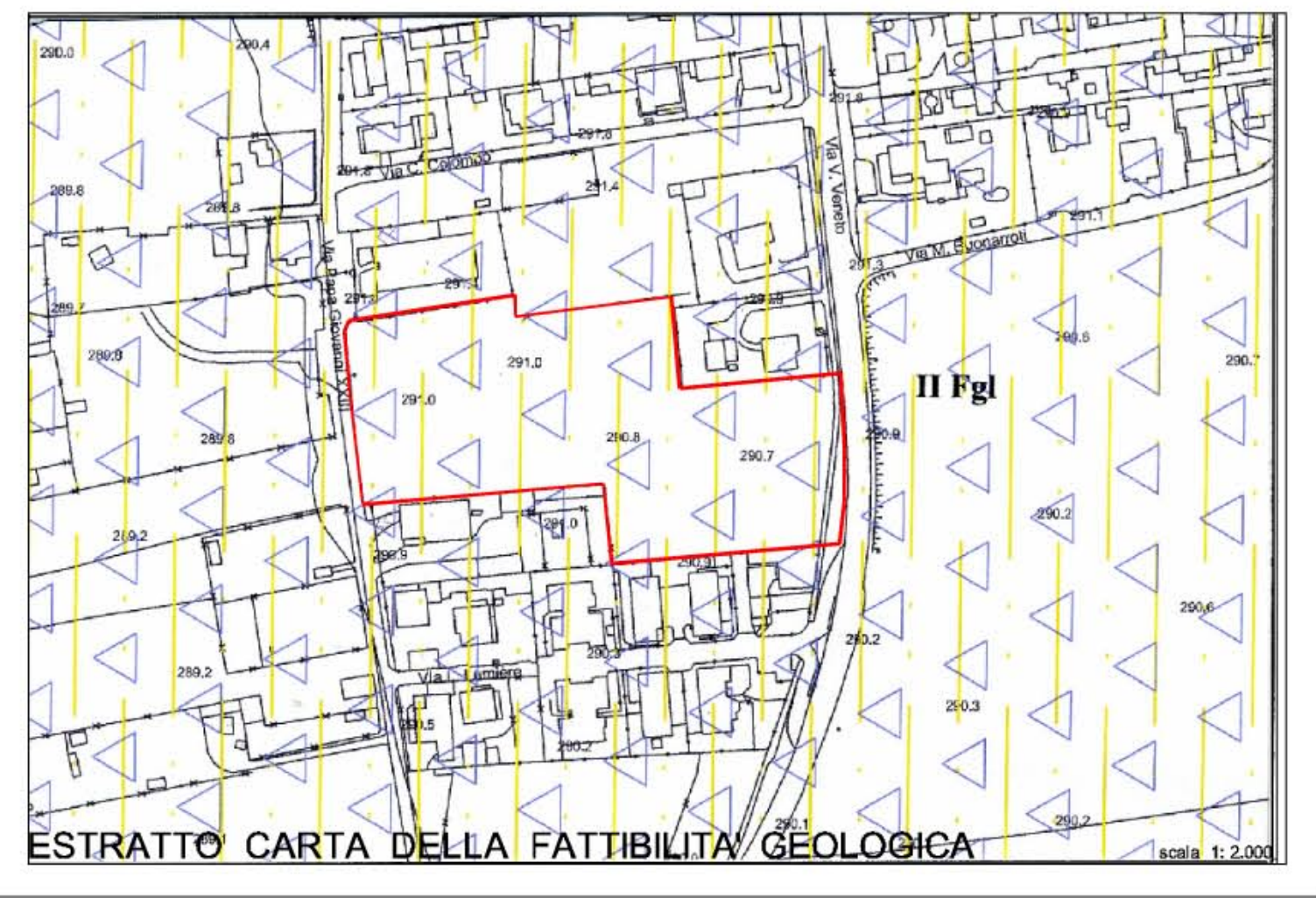
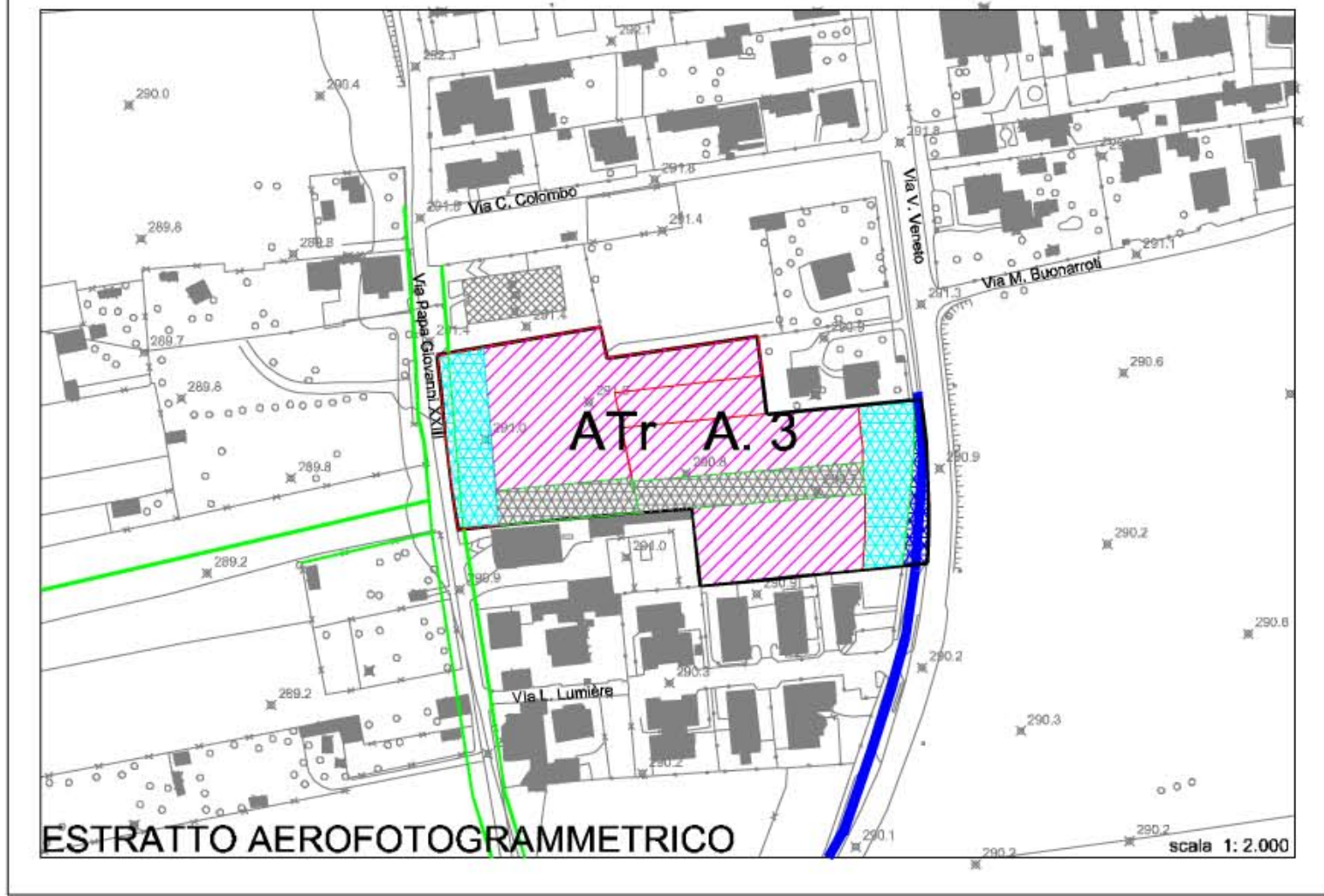
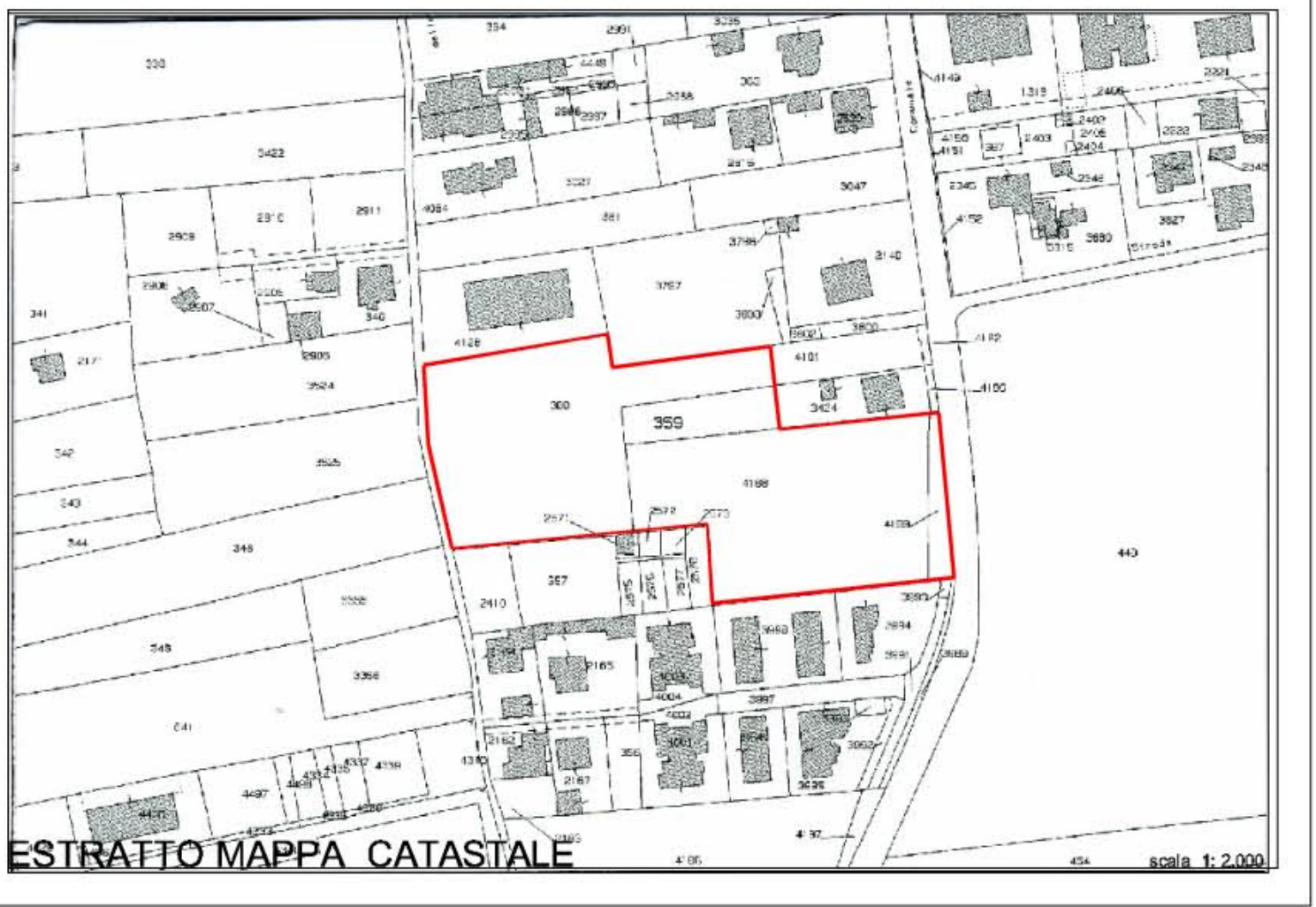


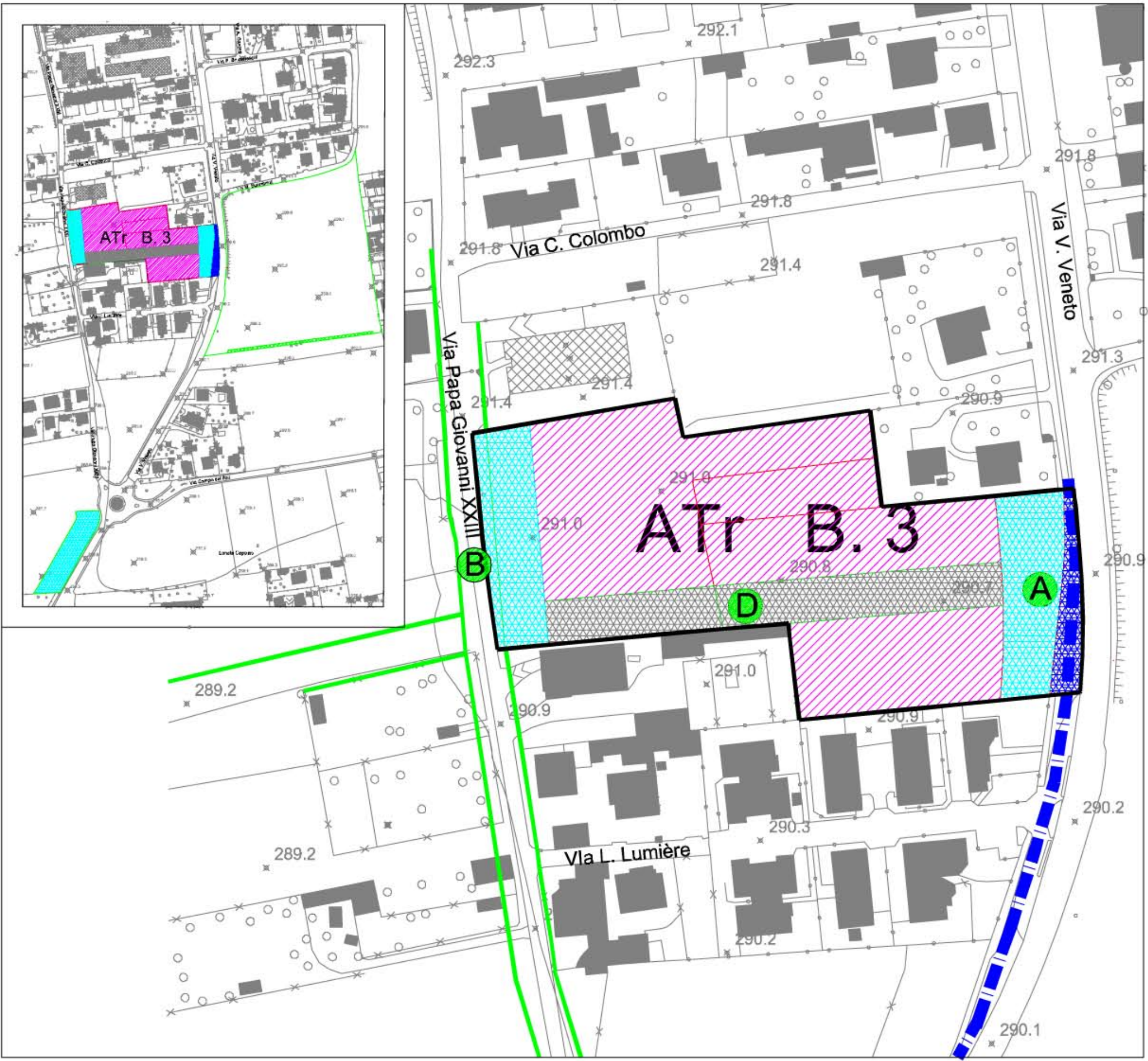


PARAMETRI AMBITO	
Superficie complessiva dell'Ambito di trasformazione	m. ² 8.520,00
Superficie territoriale (St)	m. ² 6.711,00
Indice territoriale (It)	0,50 m ² /m ³
Indice di edificazione d'ambito (Iea)	0,80 m ² /m ³
Rapporto di copertura (Rc)	60% S.f.
Distanza dai confini (Dc)	H/2 con minimo assoluto 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	—
Terziarie / commerciali	B1.1 - B1.2
Produttive	—
Agricole	—
Ricettive	E1.1 - E1.2
Destinazioni d'uso non compatibili	
Abitative	A2
Terziarie / commerciali	B2.1 - B2.2 - B2.3 - B2.4 - B2.5 - B2.6 - B3.1 - B3.2 - B4.1.1 - B4.1.2 - B4.1.3 - B4.1.4 - B4.2.1 - B4.2.2 - B4.3 - B4.4 - B4.5 - B4.6 - B4.7 - B4.8 - B5 - B5.2 -
Produttive	C1.1 - C1.2 - C2 - C3
Agricole	D1 - D2 - D3
Ricettive	—

CAPACITA' EDIFICATORIA	
Superficie complessiva dell'Ambito di trasformazione	m. ² 8.520,00
Superficie territoriale	m. ² 6.711,00
Volumetria assegnata	m. ³ 3.355,50 (m ³ 8.711,00 x 0,50 m ² /m ³)
Volumetria obbligatoria da convenzionare	m. ³ 5.368,80 (m ³ 8.711,00 x 0,80 m ² /m ³)
Volumetria compensativa da acquisire	m. ³ 2.013,30
AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE	
1 abitante teorico	= 160 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	(5.368,8 / 160) = 33,5
aree per servizi	(35,8 x 22,00) = m ² 787,60
aree per parcheggio	(35,8 x 4,50) = m ² 161,10
La quota di aree per servizi ed attrezzature pubbliche da reperire all'interno dell'Ambito di Trasformazione dovrà essere definita in sede di accordi convenzionali 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 gratuita a destinazione sede stradale	m. ² 3.853,50
Superficie in cessione a destinazione sede stradale	m. ² 270,00 già in uso all'A.C.
Superficie in cessione gratuita a destinazione pubblica	m. ² 370,00
SUPERFICI AREE IN CESSIONE	
Superficie in cessione gratuita a destinazione sede stradale	m. ² 1.268,00
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) fatti con modeste limitazioni	Arece di piana e bassa acclività caratterizzate da intensa o rada urbanizzazione. Terreni 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 condizionato 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.			



TRASFORMAZIONE ATr B3 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.

	Perimetro Ambito di trasformazione
	Superficie territoriale con indice edificatorio It 0,50 m ² /m ³
	Superficie che a seguito di cessione gratuita all'A.C. genera volumetria con indice volumetrico variabile 0,4 m ³ /m ² cessione entro i primi 16 mesi 0,3 m ³ /m ² cessione tra il 17° e il 30° mese 0,2 m ³ /m ² cessione oltre il 31° mese
	Superficie in cessione con indice volumetrico 1,2 m ³ /m ² 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 pubblica nuovo polo scolastico
	Superficie in cessione per acquisizione volumetria destinazione sede stradale
	Percorso ciclo-pedonale in previsione
	Previsione di ricalibratura sede stradale e/o strade in previsione
	Tipologia e caratteristiche della strada si vedano i schemi tipo e calibri stradali allegati

SCHEMA TIPO STRADA A

alcia	alcia	alcia	alcia	alcia	alcia
1,50	2,50	1,50	2,00	5,00	3,00

SCHEMA TIPO STRADA D

alcia	alcia	alcia	alcia
1,50	3,50	3,50	1,50

Comune

Lonate Ceppino

Regione Lombardia

Provincia di Varese

adottato dal C.C. - delibera n° 26 del 15/1/2012

approvato dal C.C. - delibera n° ... del 10/09/2013

PGT

Piano di Governo del Territorio

DOCUMENTO DI PIANO

SCHEDA - Atr B3

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:

P6

Scala: varie