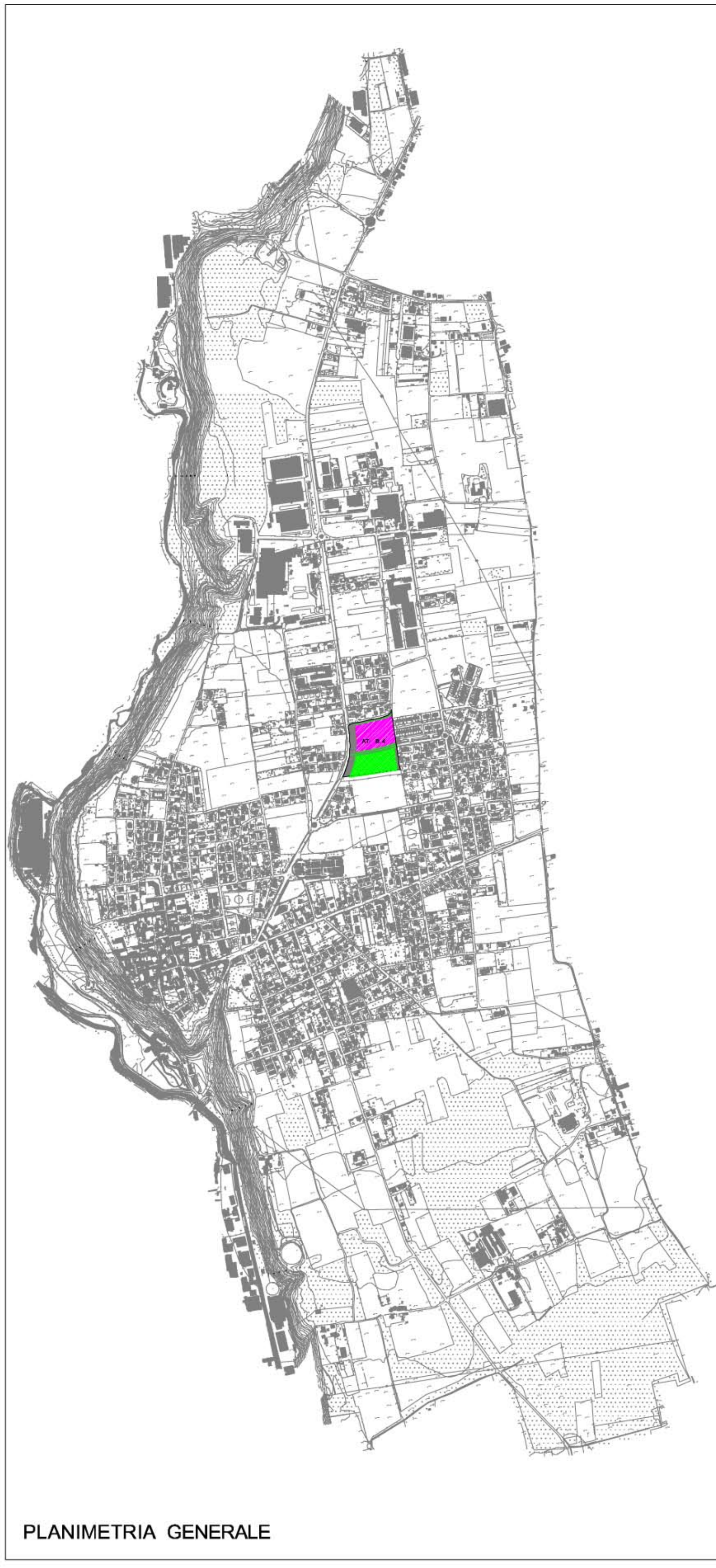
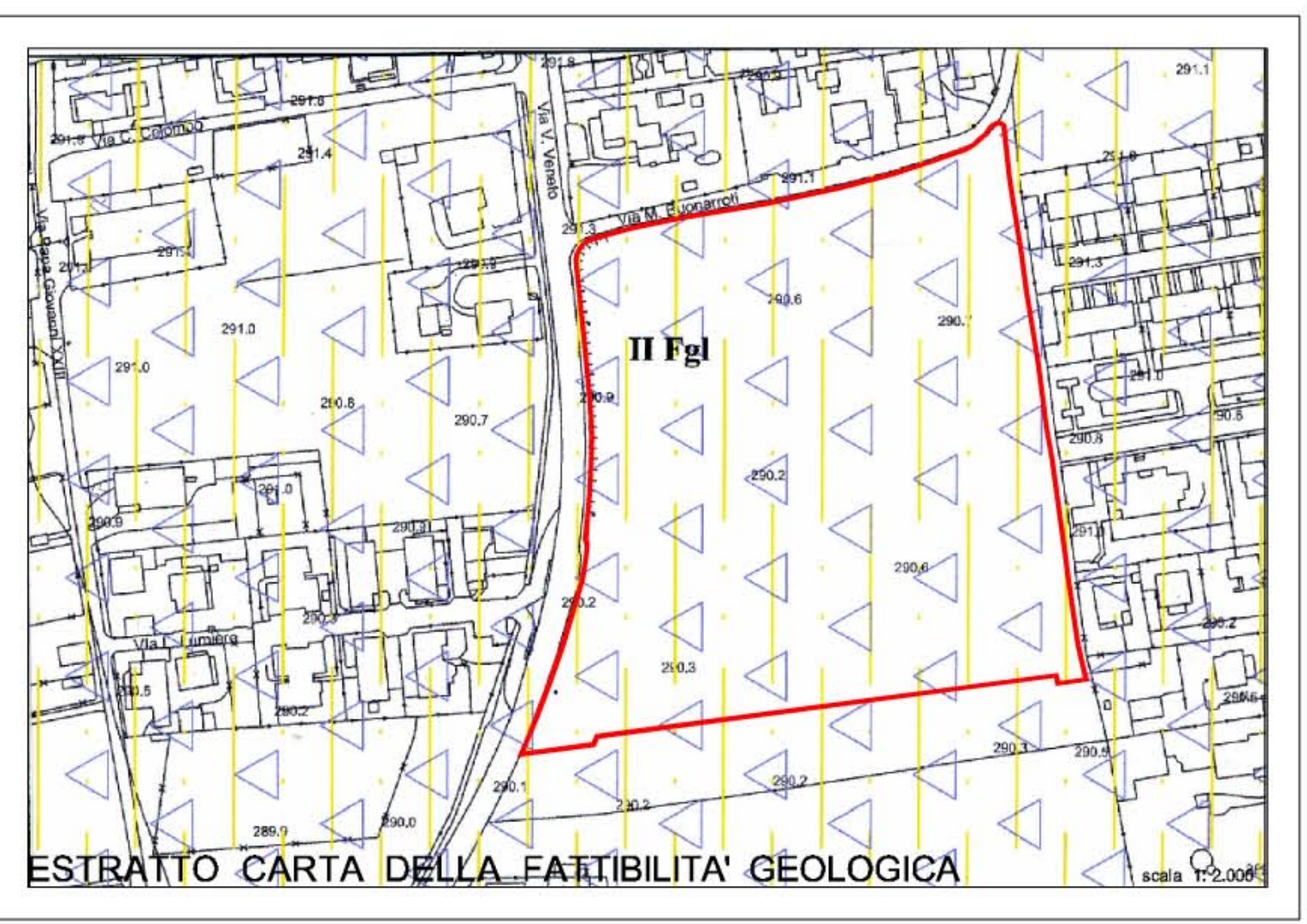
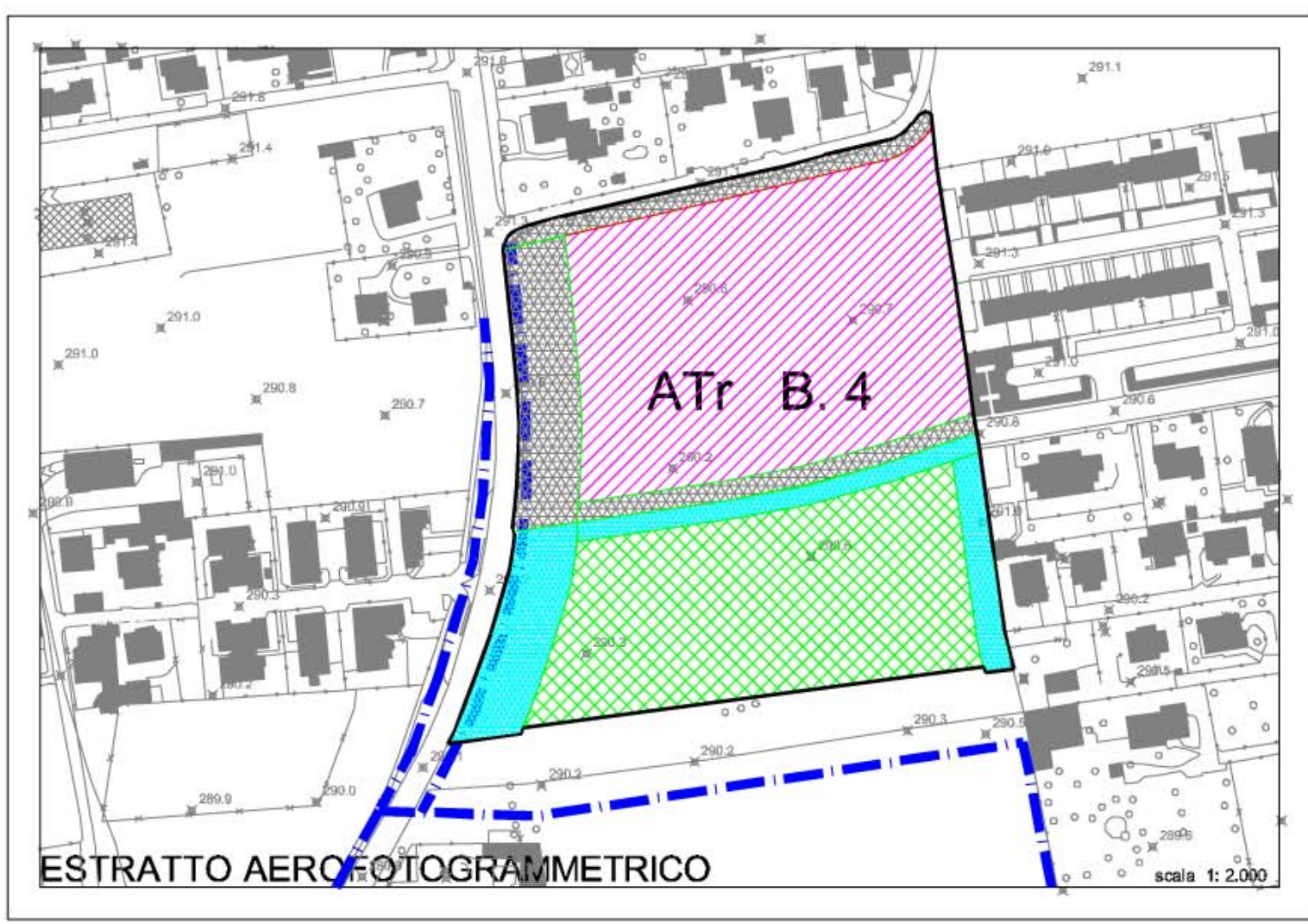
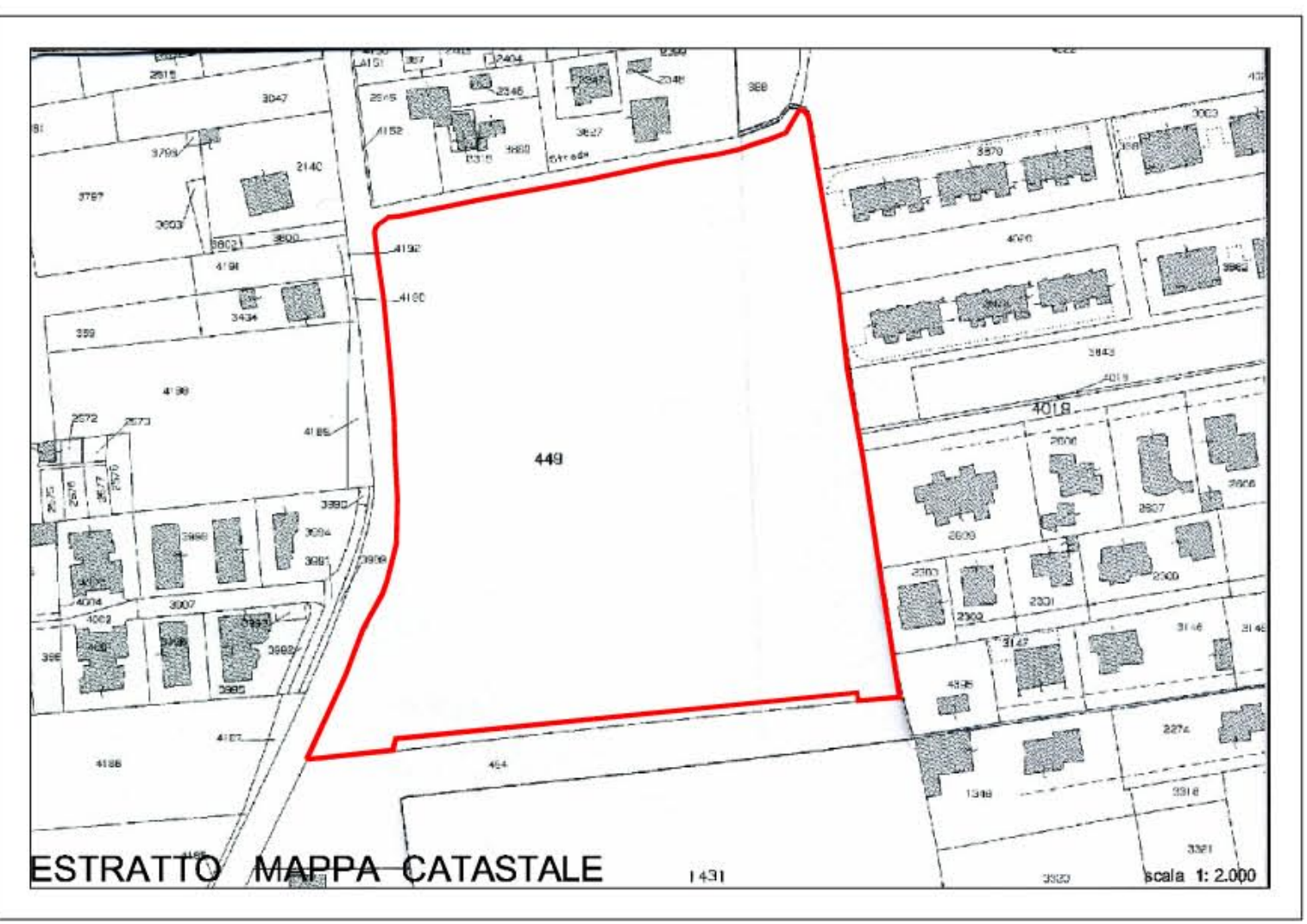




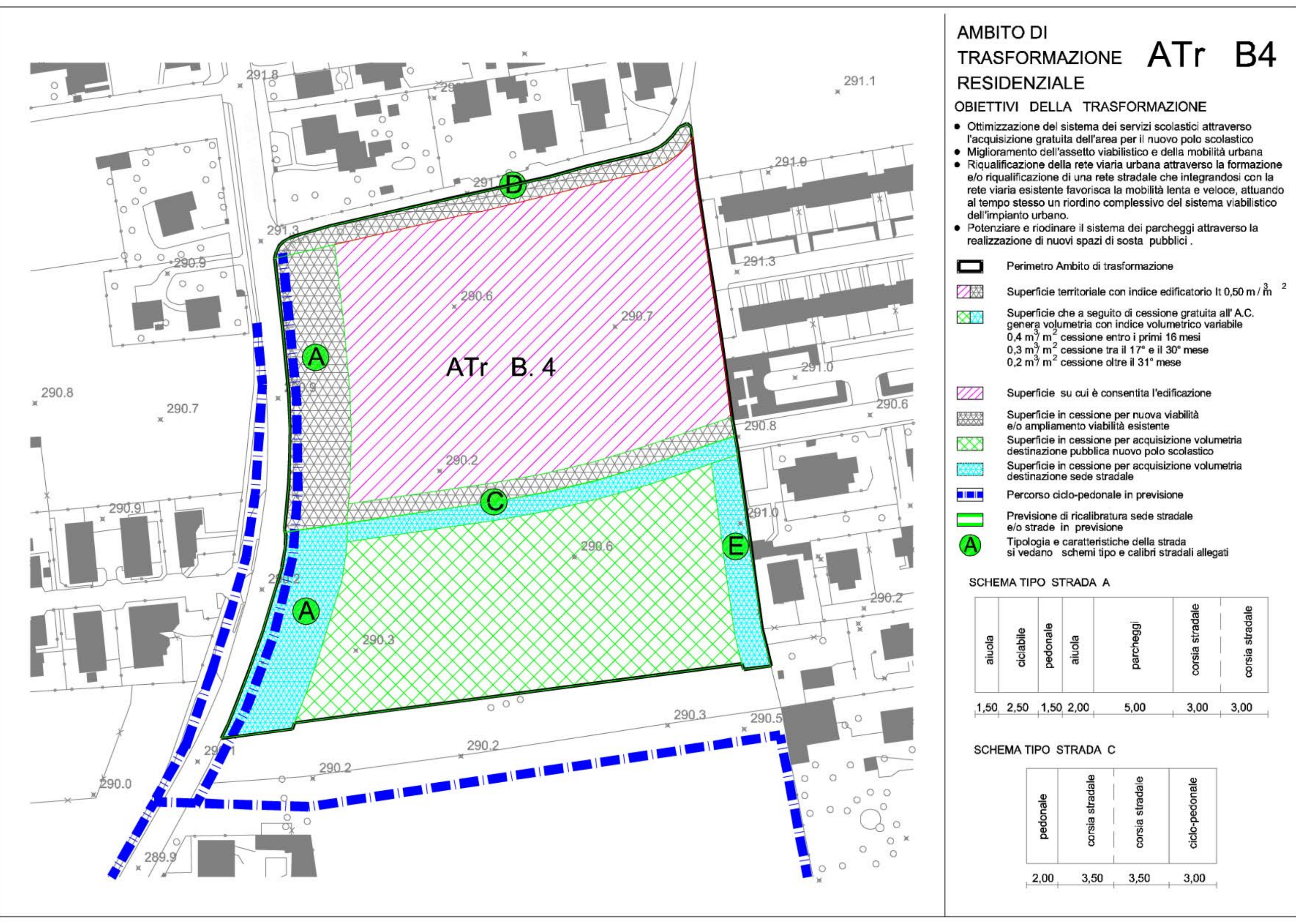
PARAMETRI AMBITO		CAPACITA' EDIFICATORIA		SUPERFICI AREE IN CESSIONE GENERATRICI DI VOLUME	
Superficie complessiva dell'Ambito di trasformazione	m. ² 24.780	Superficie complessiva dell'Ambito di trasformazione	m. ² 24.780,00	Superficie in cessione a destinazione pubblica	m. ² 7.786,00
Superficie territoriale (St)	m. ² 14.135	Superficie territoriale	m. ² 14.135,00	Superficie in cessione a destinazione sede stradale	m. ² 2.814,00
Indice territoriale (It)	0,50 m ² /m ³	Volumetria assegnata	m. ³ 7.067,50	SUPERFICI AREE IN CESSIONE	
Indice di edificazione d'ambito (Iea)	0,80 m ² /m ³	Volumetria obbligatoria da convenzionare	m. ³ 11.308,00	Superficie in cessione gratuita a destinazione sede stradale	m. ² 3.433,00
Rapporto di copertura (Rc)	60% S.f.	Volumetria compensativa da acquisire	m. ³ 4.240,50	INFRASTRUTTURE PUBBLICHE DA REALIZZARE	
Distanza dai confini (Dc)	H/2 con minimo assoluto di m. 5,00	AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE		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 ³		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 ² abitante		Realizzazione opere stradali o monetizzazione opere	
Altezza max	h 9,00	aree per parcheggio = 4,50 m ² abitante (da reperire all'interno dell'Ambito di Trasformazione)		NOTE E PRESCRIZIONI	
Destinazione d'uso principale	A1 Residenza ordinaria	AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE		PIANI DI SETTORE	
Destinazioni d'uso compatibili		Abitanti teorici (11.308,0 / 150) = 75,4		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	aree per servizi (75,4 x 22,00) = m ² 1.668,80		• Dotazione minima di parcheggi privati 1 posto auto per ogni unit� abitativa	
Commerciali	—	aree per parcheggio (75,4 x 4,50) = m ² 339,30		NOTA	
Produttive	C1.2	La quota di aree per servizi ed attrezzature pubbliche da reperire all'interno dell'Ambito di Trasformazione dovr� 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.	
Agricole	—	Per le eventuali superfici di interventi non residenziali, la dotazione di superficie minima dovuta dovr� essere definita applicando i parametri definiti per la rispettiva funzione		• Le superfici sono dedotte graficamente	
Ricettive	E1.1 - E1.2	L'AMBITO DI TRASFORMAZIONE si situa mediante la presentazione di un Piano Attuativo o P.I.I.			
Destinazioni d'uso non compatibili					
Abitative	A2				
Terziarie / commerciali	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 - B4.7 - B4.8 - B5 - B6.2				
Produttive	C1.1 - C2 - C3				
Agricole	D1 - D2 - D3				
Ricettive	—				

LEGENDA CLASSI FATTIBILITA' GEOLOGICA			
CLASSI DI FATTIBILITA' GEOLOGICA		CARATTERISTICHE	PARERE SULL'EDIFICABILITA'
	II Fgl (Piana fluvio-glaciale) fattibilità con modeste limitazioni	Area di piana a bassa acclività caratterizzate da intensa o rada urbanizzazione. Tenori 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 P&ERICOLOSITA' 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 geomorfiche

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 B4

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

P7

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: