



- Legenda**
- Proposta Perimetro Tessuto urbano consolidato
  - Parco della Valle del Ticino - Zona G1 (art.9 PTC) e Proposta di modifica perimetro Zona I.C.
  - Individuazione aree di proposta modifica perimetro zona IC
  - Aree a standard P.R.G. vigente**
    - Servizi esistenti e Aree standard attuate Prg vigente
    - Aree standard non attuate Prg vigente - Indirizzi di pianificazione per Pgt
    - Aree per servizi soggette a perequazione con capacità edificatoria da trasferire
    - Comparti di completamento - edificazione e servizi con perequazione di comparto
    - Aree di completamento - insediamenti con capacità edificatoria derivata (perequazione diffusa)
    - Aree edificabili attraverso permesso di costruire convenzionato
    - Aree di proprietà comunale in cessione da alienare
    - Area cimiteriale
    - Limite di rispetto cimiteriale
  - Aree a pianificazione attuativa - Previsioni Prg vigente**
    - Piani attuativi previsti dal Prg in fase di attuazione
    - Piani attuativi previsti dal Prg non attuati da riconfermare nel Pgt
  - Insedimenti produttivi esistenti**
    - Comparti produttivi principali
    - Aree produttive dismesse APD
    - Attività da delocalizzare
  - INDICAZIONI PRELIMINARI PGT - Aree per nuovi servizi**
    - Centro sportivo di iniziativa privata
    - VP1 - Area attrezzata di fruizione Parco agricolo fluviale
    - VP2 - Area a trezzata per manifestazioni
    - VS1 - Area destinata ad attrezzature sportive e servizi
    - Servizi di progetto da reperire all'interno delle aree VP1 VP2
    - Area a verde di mitigazione (compensazione d'ambito)
    - Interventi di mitigazione in aree edificate
    - Area di ampliamento cimiteriale oggetto di compensazione
    - Polo museale Agusta - Servizi
  - Nuove previsioni insediative Pgt**
    - Interventi di completamento/trasformazione a destinazione residenziale
    - Interventi di completamento/trasformazione a destinazione produttiva
    - Interventi di completamento/trasformazione a destinazione mista
    - Insedimenti residenziali a bassa densità
    - Aree edificabili da assoggettare a permesso di costruire convenzionato
    - Recupero e valorizzazione insediamenti esistenti
    - Asse di riqualificazione urbana con destinazione terziario/commerciale
  - Interventi principali viabilità di progetto**
    - Viabilità di livello sovracomunale di progetto - Variante SS 394
    - Ipotesi di collegamento con viabilità di livello sovra-comunale
    - Ipotesi di progetto viabilità interna
    - Sistema di connessioni ciclo-pedonali

DIRITTI VOLUMETRICI GENERATI DALLE AREE PER SERVIZI E DAGLI INTERVENTI DI RECUPERO							
Aree da destinare a servizi che generano diritti volumetrici da trasferire	Superficie terr. mq	Indice terr. specifico Its	Indice terr. derivato Itd	Indice terr. Itcp	Slp specifica mq	Slp derivata mq	Slp generata mq
Aree per servizi soggette a perequazione con capacità edificatoria da trasferire	118.430			0,15			17.765
Aree per nuovi servizi							
VP1	20.000			0,08			1.600
VP2	15.000			0,15			2.250
VS1	13.350			0,08			1.068
<b>48.350</b>							
Aree dismesse	30.325			0,15			4.549
<b>TOTALE Slp generata dalle aree a servizi e di riqualificazione da trasferire mediante diritti volumetrici</b>							<b>27.231</b>

DIMENSIONAMENTO AMBITI DI TRASFORMAZIONE AMBITI DI COMPLETAMENTO P.G.T.								
	Superficie terr. mq	Indice terr. specifico Its	Indice terr. derivato Itd	Indice terr. Itcp	Slp specifica mq	Slp derivata mq	Slp generata mq	TOTALE MQ
Aree ex-Standard: ambito di intervento coordinato - perequazione di comparto	74.451	0,15			11.167,65			<b>11.167,65</b>
Aree ex-Standard: Ambiti edificabili - con capacità edificatoria derivata (perequazione diffusa)	94.945	0,15	0,20		14.241,75	18.989,00		<b>33.230,75</b>
Ambiti di trasformazione: destinazione residenziale - interventi con capacità edificatoria derivata	41.920	0,15	0,20		6.288,00	8.384,00		<b>14.672,00</b>
Ambiti di trasformazione: residenziale interventi con area a verde di tutela, perequazione di comparto	45.310	0,10			4.531,00			<b>4.531,00</b>
Ambiti di trasformazione: residenziale - interventi confermati P.L ex P.R.G.	17.121	0,30			5.136,30			<b>5.136,30</b>
Aree dismesse di recupero	30.325	0,45			13.646,25			<b>13.646,25</b>

Slp complessiva delle aree di trasformazione e completamento previsto dal piano - mq	<b>82.383,95</b>
Abitanti teorici insediabili equivalenti (parametro base 35 mq slp per abitante)	<b>2.353,83</b>

Aree standard Prg Servizi esistenti - Categorie	
IC	Servizi civici di interesse comune
I	Istruzione
LC	Luoghi di culto
SE	Servizi educativi
SA	Socio-assistenziali
P	Parcaggi
V	Verde pubblico naturale attrezzato
Sport	Sport

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO



**PROPOSTE URBANISTICA DI MASSIMA PROPEDEUTICA ALLA DEFINIZIONE DEL NUOVO P.G.T.**

Responsabile del procedimento  
Arch. Angelo Romeo  
Tecnici incaricati della redazione P.G.T.  
Arch. Giuseppe Barra  
Arch. Massimo Giuliani  
Plan. Alessandro Molinari

DATA: OTTOBRE 2012  
SCALA 1:7.500

**TAV: P.U. 1**

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO