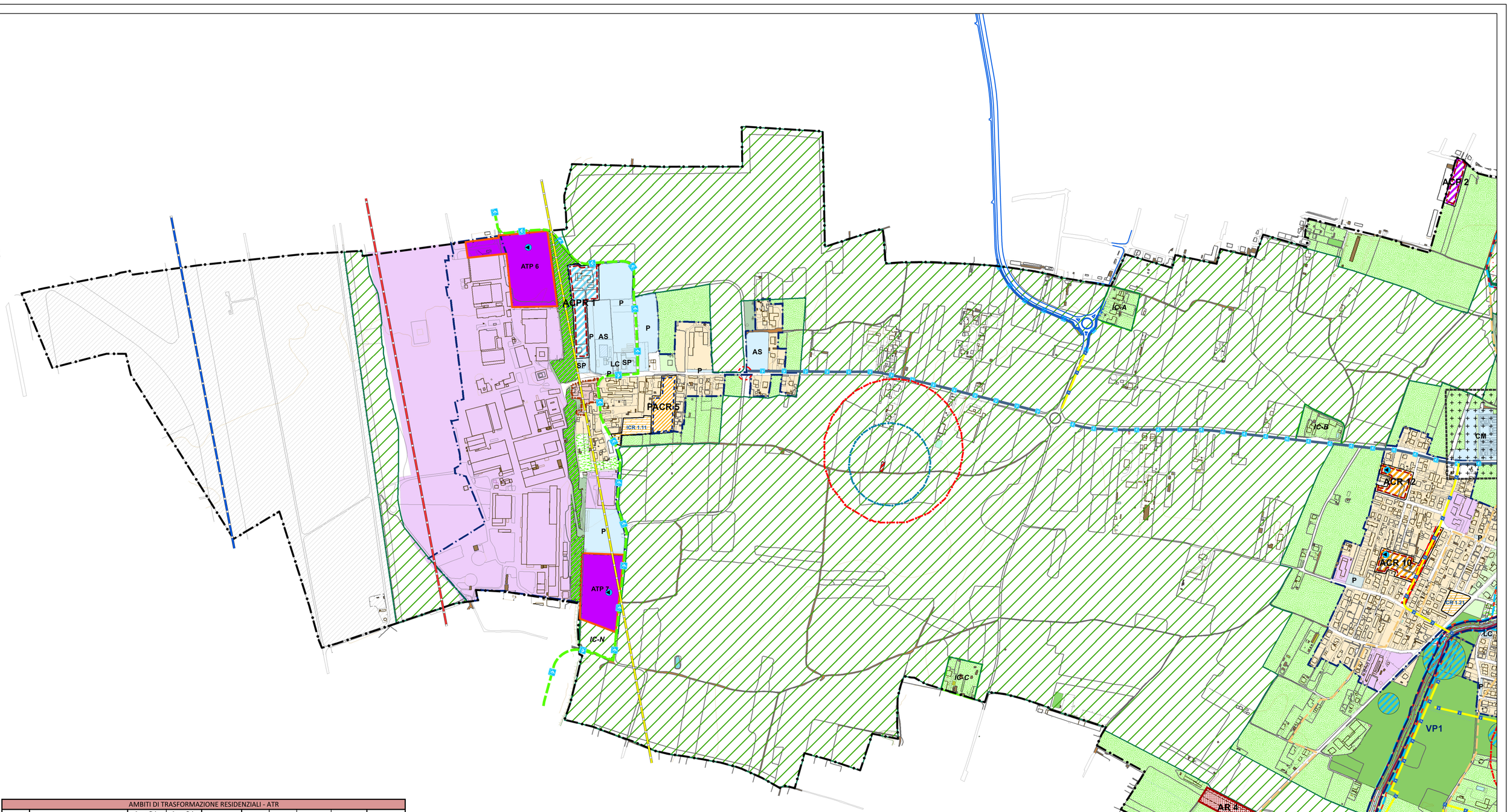


Legenda

- Confini comunali
- Perimetro Centro storico e Nuclei di antica formazione (NSAF)
- Perimetro Tessuto urbano consolidato

Ambiti del tessuto urbano consolidato

- Centro storico
- Ambiti a prevalente destinazione residenziale
- Ambiti a prevalente destinazione residenziale nel verde
- Ambiti a prevalente destinazione produttiva
- Ambiti a prevalente destinazione produttiva di espansione

Parco della Valle del Ticino

- Zona G1 (art.9 PTC) e Proposta di modifica perimetro Zona I.C.
- Perimetro Aree R - Aree degradate da recuperare (art.11 PTC)
- Individuazione aree di proposta modifica perimetro zona IC
- Piste ciclabili Parco del Ticino - Anello di Malpensa

Interventi Documento di Piano

- Perimetro ambiti di trasformazione
- Area edificabile a destinazione residenziale
- Area destinazione residenziale-ricettiva
- Area edificabile a destinazione Produttiva
- Area per servizi collettivi (culturali-museali)
- Area in cessione - Servizi polo produttivo
- Centro sportivo di iniziativa privata
- Area verde di mitigazione
- Aree a verde pubblico di mitigazione e creazione pista ciclabile)
- Limite di edificabilità - Area a verde privato

Aree ed interventi del Piano delle Regole e Piano dei Servizi

- Perimetri Ambiti di completamento soggetti a pianificazione attuativa
- Area edificabile a destinazione residenziale
- Area edificabile a destinazione commerciale
- Area edificabile a destinazione produttiva
- Area edificabile a destinazione ricettiva
- Servizi progetto interni agli ambiti di completamento
- Aree a servizi di progetto da reperire all'interno dell'Ambito
- AR -Insediamenti produttivi in aree urbane residenziali - Ambiti di recupero
- ARP: Ambiti di riqualificazione produttiva

Piani attuativi conformati

- PACR: Destinazione residenziale
- PACP: Destinazione produttiva

Ambiti interessati da interventi di completamento del tessuto urbano residenziale unitari e coordinati (I.C.R. art.39 NdA)

- Interventi di completamento residenziale in ambiti di perequazione diffusa, assoggettati a permesso di costruire convenzionato (at. 39.1 NdA)
- Interventi di completamento residenziale in ambiti di perequazione diffusa, ad intervento edilizio diretto (at. 39.2 NdA)
- Servizi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico
- Area di ampliamento cimiteriale oggetto di compensazione

Aree destinate a nuovi servizi e attrezzature pubbliche e di uso pubblico

- Aree per servizi e attrezzature pubbliche di progetto
- VP1 - Area attrezzata di fruizione Parco agricolo fluviale
- VP2 - Area a verde urbano
- Area attrezzata per manifestazioni
- VS1 - Area destinata ad attrezzature sportive e servizi
- Elementi di tutela morfo-paesaggistica
- Perimetro Area a servizi per realizzazione Polo Museo delle moto Agusta

Infrastrutture strategiche di mobilità

- Viabilità di livello sovracomunale di progetto - Variante SS 341
- Tracciato Progetto preliminare - aree di salvaguardia S.S. 341
- Viabilità sovra-comunale - Varinate SP n°28
- Piste ciclabili esistenti
- Percorsi ciclo-pedonali di progetto

Vincoli e fasce di rispetto

- Classe di fattibilità geologica IV - Fattibilità con gravi limitazioni
- Limite di rispetto cimiteriale
- Sedime aeroportuale
- Fascia di rispetto dei corsi d'acqua 10 mt
- Zone di tutela assoluta delle opere di captazione di acque destinate al consumo umano (art.94 D.Lgs 152/06)

Vincoli derivanti dalla pianificazione di bacino P.A.I. (L. 183/89)

- Limite esterno della Fascia "A"
- Zona di rispetto dei pozzi ad uso idropotabile definita con criterio temporale (t=60gg, DGR 15137/96)
- Zona di rispetto (10mt dall'asse del pozzo) definita con criterio idrogeologico per pozzi captanti acquiferi protetti (DGR 15137/96)
- Zona di rispetto dei pozzi ad uso idropotabile definita con criterio geometrico (r=200mt)
- Zona di protezione proposta dei pozzi ad uso idropotabile definita con criterio temporale (t=180gg DGR 15137/96)
- Limite esterno della Fascia "B"
- Limite esterno della Fascia "C"
- Fascia di inedificabilità PAI (R.D. 523/04)

Piano di rischio Aeroporto Malpensa - Zone di tutela

- Asse della pista
- Limite Zona C
- Limite Zona D

AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI - ATR

Ambiti	Destinazione area	Superficie edificabile (mq)	Superficie Aree servizi (mq)	Superficie Totale (mq)	Its mq/mq	Itd mq/mq	Slp Its mq	Slp Itd mq	Slp Totale mq
ATR 1.1	Area edificabile	16,402.0			0.10		1,640.20		1,640.20
	Aree destinate alla mobilità - creazione pista ciclabile		1,763.0		0.10		176.30		176.30
	Totale Ambito			**18,165.0**			**1,816.50**		**1,816.50**
ATR 1.2	Area edificabile	9,817.0			0.10		981.70		981.70
	Aree destinate alla mobilità - creazione pista ciclabile		1,323.0		0.10		132.30		132.30
	Totale Ambito			**11,140.0**			**1,114.00**		**1,114.00**
ATR 1.3	Area edificabile	4,448.0			0.10		444.80		444.80
	Aree destinate alla mobilità - creazione pista ciclabile		352.0		0.10		35.20		35.20
	Totale Ambito			**4,800.0**			**480.00**		**480.00**
ATR 1.4	Area edificabile	8,850.0			0.10		885.00		885.00
	Aree destinate alla mobilità - creazione pista ciclabile		670.0		0.10		67.00		67.00
	Totale Ambito			**9,520.0**			**952.00**		**952.00**
ATR 1.5	Area edificabile	2,620.0		**2,620.0**	0.10		262.00		**262.00**
ATR 2	Area edificabile	11,200.00			0.30		3,360.00		3,360.00
	Aree destinate alla mobilità		5,180.00		0.30		1,554.00		1,554.00
	Totale Ambito			**16,380.0**			**4,914.00**		**4,914.00**
ATR 3	Area edificabile	3,860.00		**3,860.00**	0.15	0.20	579.00	772.00	1,351.00
ATR 4	Area edificabile	5,560.00		**5,560.00**	0.15	0.20	834.00	1,112.00	1,946.00
ATR 5	Area edificabile	8,300.00		**8,300.00**	0.15	0.20	1,245.00	1,660.00	2,905.00
ATR 6	Area edificabile	10,030.00		**10,030.00**	0.15	0.20	1,504.50	2,006.00	3,510.50
ATR 7.1	Area edificabile	14,650.00		**14,650.00**	0.30		4,395.00	-	4,395.00
ATR 7.2	Area edificabile	11,540.00			0.30		3,462.00	-	3,462.00
	Area verde di mitigazione		1,100.00		0.30		330.00		330.00
	Totale Ambito			**12,640.0**			**3,792.00**		**3,792.00**
	TOTALE	**107,277.00**	**10,388.00**	**117,665.0**			**21,888.00**	**5,550.00**	**27,438.00**

AMBITI DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVI - ATP

Ambiti	Tipologia	Superficie edificabile (mq)	Superficie Aree servizi (mq)	Superficie Totale (mq)	Its mq/mq	Itcp mq/mq	Slp Its mq	Slp Itcp mq	Slp TOT mq
ATP 1	Area edificabile	7,380.00			0.50		3,690.00		3,690.00
	Area verde di mitigazione - Viabilità		1,920.00		0.50		960.00		960.00
	Totale Ambito			**9,300.00**			**4,650.00**		**4,650.00**
ATP 2	Area edificabile	13,945.00			0.50		6,972.50		6,972.50
	Ara in cessione - Servizi polo produttivo		3,130.00		0.50		1,565.00		1,565.00
	Area verde di mitigazione		2,640.00		0.50		1,320.00		1,320.00
	Totale Ambito			**19,715.00**			**9,857.50**		**9,857.50**
ATP 3	Area edificabile	10,400.00			0.50		5,200.00		5,200.00
	Area verde di mitigazione		1,350.00		0.50		675.00		675.00
	Totale Ambito			**11,750.00**			**5,875.00**		**5,875.00**
ATP 4	Area edificabile	15,100.00			0.50		7550		7550
	Area insed. produttivo. esistente		17,030.00				-		0
	Totale Ambito			**32,130.00**			**7550**		**7550**
ATP 5	Area edificabile	14,865.0			0.50		7432.5		7432.5
	Area verde di mitigazione		675.0		0.50		0		0
	Totale Ambito			**15,540.0**			7432.50		**7,432.50**
ATP 6	Area edificabile	28,655.00		**28,655.00**	0.50		14,327.50		**14,327.50**
	TOTALE	**90,345.00**	**26,745.00**	**117,090.00**					**49,692.50**

AMBITI DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVI DIREZIONALI - ATP

Ambiti	Tipologia	Superficie area (mq)	Its mq/mq	Slp Its mq	Slp TOT mq
ATP 7	Area edificabile	20,640.00	0.50	10,320.00	**10,320.00**
	TOTALE	**20,640.00**			**10,320.00**

AMBITI DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALI

Ambiti	Destinazione area	Superficie (mq)	Its mq/mq	Itd mq/mq	Slp Its mq	Slp Itd mq	Slp. TOT mq
ACR 1	Area edificabile	2,073.0	0.15	0.20	310.95	414.60	**725.55**
ACR 2	Area edificabile	5,000.0	0.15		750.00		750.00
	Area a servizi	1,400.0	0.15		210.00		210.00
	Totale ambito	**6,400.0**					**960.00**
ACR 3	Area edificabile	13,250.0	0.15		1,987.50		**1,987.50**
ACR 4	Area edificabile	13,950.0	0.15		2,092.50		**2,092.50**
ACR 5	Area edificabile	3,550.0	0.15	0.20	532.50	710.00	**1,242.50**
ACR 6	Area edificabile	15,685.0	0.15		2,352.75		**2,352.75**
ACR 7	Area edificabile	7,860.0	0.15		1,179.00		**1,179.00**
ACR 8	Area edificabile	2,380.0	0.15		357.00		357.00
	Area a servizi	870.0	0.15		130.50		130.50
	Totale ambito	**3,250.0**					**487.50**
ACR 9	Area edificabile	7,740.0	0.15		1,161.00		1,161.00
	Area a servizi	3,725.0	0.15		558.75		558.75
	Totale ambito	**11,465.0**					**1,719.75**
ACR 10	Area edificabile	9,565.0	0.15		1,434.75		**1,434.75**
ACR 11	Area edificabile	5,760.0	0.15		864.00		**864.00**
ACR 12	Area edificabile	5,960.0	0.30		1,788.00		**1,788.00**
ACR 13	Area edificabile	19,000.0	0.10		1,900.00		1,900.00
	Area a servizi	4,610.0	0.10		461.00		461.00
	Totale ambito	**23,610.0**					**2,361.00**
ACR 14	Area edificabile	3,520.0	0.15	0.20	528.00	704.00	**1,232.00**
	TOTALE	**125,898.0**			**18,598.20**	**1,828.60**	**20,426.80**

AMBITI DI COMPLETAMENTO PRODUTTIVI

Ambiti	Destinazione area	Superficie (mq)	Its mq/mq	Itd mq/mq	Slp Its mq	Slp Itd mq	Slp TOT mq
ACP1	Area edificabile	21,080.0			-	-	-
ACP2	Area edificabile	3,955.0			-	-	-
	TOTALE	**25,035.0**					

AMBITI DI COMPLETAMENTO COMMERCIALI

Ambiti	Destinazione area	Superficie (mq)	Its mq/mq	Itd mq/mq	Slp Its mq	Slp Itd mq	Slp TOT mq
ACC1	Area edificabile	10,620.0	0.30		3,186.00		**3,186.00**
	TOTALE	**10,620.0**			**3,186.00**		**3,186.00**

AMBITI DI COMPLETAMENTO TERZIARIO RICETTIVO

Ambiti	Destinazione area	Superficie (mq)	Its mq/mq	Itd mq/mq	Slp Its mq	Slp Itd mq	Slp TOT mq
ACPR1	Area edificabile	11,840.0					-
	TOTALE	**11,840.0**			**0.00**		**0.00**

AMBITI SOGGETTI A INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

Ambiti	Destinazione area	Superficie (mq)	Its mq/mq	Itd mq/mq	Slp Its mq	Slp Itd mq	Slp TOT mq
ICR 2.1	Area edificabile	1,150.00	0.15	0.20	172.50	230.00	402.50
ICR 2.2	Area edificabile	1,300.00	0.15	0.20	195.00	260.00	455.00
ICR 2.3	Area edificabile	1,300.00	0.15	0.20	195.00	260.00	455.00
ICR 2.4	Area edificabile	1,500.00	0.15	0.20	225.00	300.00	525.00
ICR 2.5	Area edificabile	2,060.00	0.15	0.20	309.00	412.00	721.00
ICR 2.6	Area edificabile	3,200.00	0.15	0.20	480.00	640.00	1,120.00
	TOTALE	**10,510.00**			**1,576.50**	**2,102.00**	**3,678.50**

AMBITI SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

Ambiti	Destinazione area	Superficie (mq)	Its mq/mq	Itd mq/mq	Slp Its mq	Slp Itd mq	Slp TOT mq
ICR 1.1	Area edificabile	2,810.00	0.15	0.20	421.50	562.00	983.50
ICR 1.2	Area edificabile	5,480.00	0.15	0.20	822.00	1,096.00	1,918.00
ICR 1.3	Area edificabile	2,510.00	0.15	0.20	376.50	502.00	878.50
ICR 1.4	Area edificabile	2,870.00	0.15	0.20	430.50	574.00	1,004.50
ICR 1.5	Area edificabile	3,730.00	0.15	0.20	559.50	746.00	1,305.50
ICR 1.6	Area edificabile	3,860.00	0.15	0.20	579.00	772.00	1,351.00
ICR 1.7	Area edificabile	3,600.00	0.15	0.20	540.00	720.00	1,260.00
ICR 1.8	Area edificabile	5,400.00	0.15	0.20	810.00	1,080.00	1,890.00
ICR 1.9	Area edificabile	2,550.00	0.15	0.20	382.50	510.00	892.50
ICR 1.10	Area edificabile	2,350.00	0.15	0.20	352.50	470.00	822.50
ICR 1.11	Area edificabile	4,255.00	0.15	0.20	638.25	851.00	1,489.25
ICR 1 12	Area edificabile	4,200.00	0.15	0.20	630.00	840.00	1,470.00
ICR 1 13	Area edificabile	5,180.00	0.15	0.20	777.00	1,036.00	1,813.00
ICR 1.14	Area edificabile	2,000.00	0.15	0.20	300.00	400.00	700.00
ICR 1.15	Area edificabile	4,840.00	0.15	0.20	726.00	968.00	1,694.00
ICR 1.16	Area edificabile	4,670.00	0.15	0.20	700.50	934.00	1,634.50
ICR 1.17	Area edificabile	3,400.00	0.15	0.20	510.00	680.00	1,190.00
ICR 1.18	Area edificabile	4,680.00	0.15	0.20	702.00	936.00	1,638.00
ICR 1.19	Area edificabile	4,050.00	0.15	0.20	607.50	810.00	1,417.50
ICR 1.20	Area edificabile	6,680.00	0.15	0.20	1,002.00	1,336.00	2,338.00
ICR 1.21	Area edificabile	3,000.00	0.15	0.20	450.00	600.00	1,050.00
ICR 1.22	Area edificabile	545.00	0.15	0.20	81.75	109.00	190.75
	TOTALE	**82,660.00**			**12,399.00**	**16,532.00**	**28,931.00**

COMUNE DI SAMARATE (Provincia di Varese)

P.U.G.S.S.

PIANO URBANO GENERALE SERVIZI SOTTOSUOLO

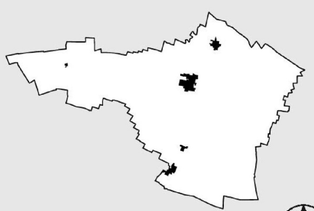
Tecnici incaricati della redazione P.G.T:
Arch. Giuseppe Barra
Arch. Massimo Giuliani
Pian. Alessandro Molinari

Responsabile del procedimento:
Arch. Angelo Romeo

Adottato: Delibera. C.C. n° 76 del 12/12/2013

Parere di compatibilità P.T.C.P Del. n° 88 del 21/03/2014

Approvato Delibera C.C. n°14 del 28/05/2014



AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Scala 1: 5.000

DATA: SETTEMBRE 2014

AGGIORNAMENTO
...../...../.....

TAVOLA :

PG 2.b