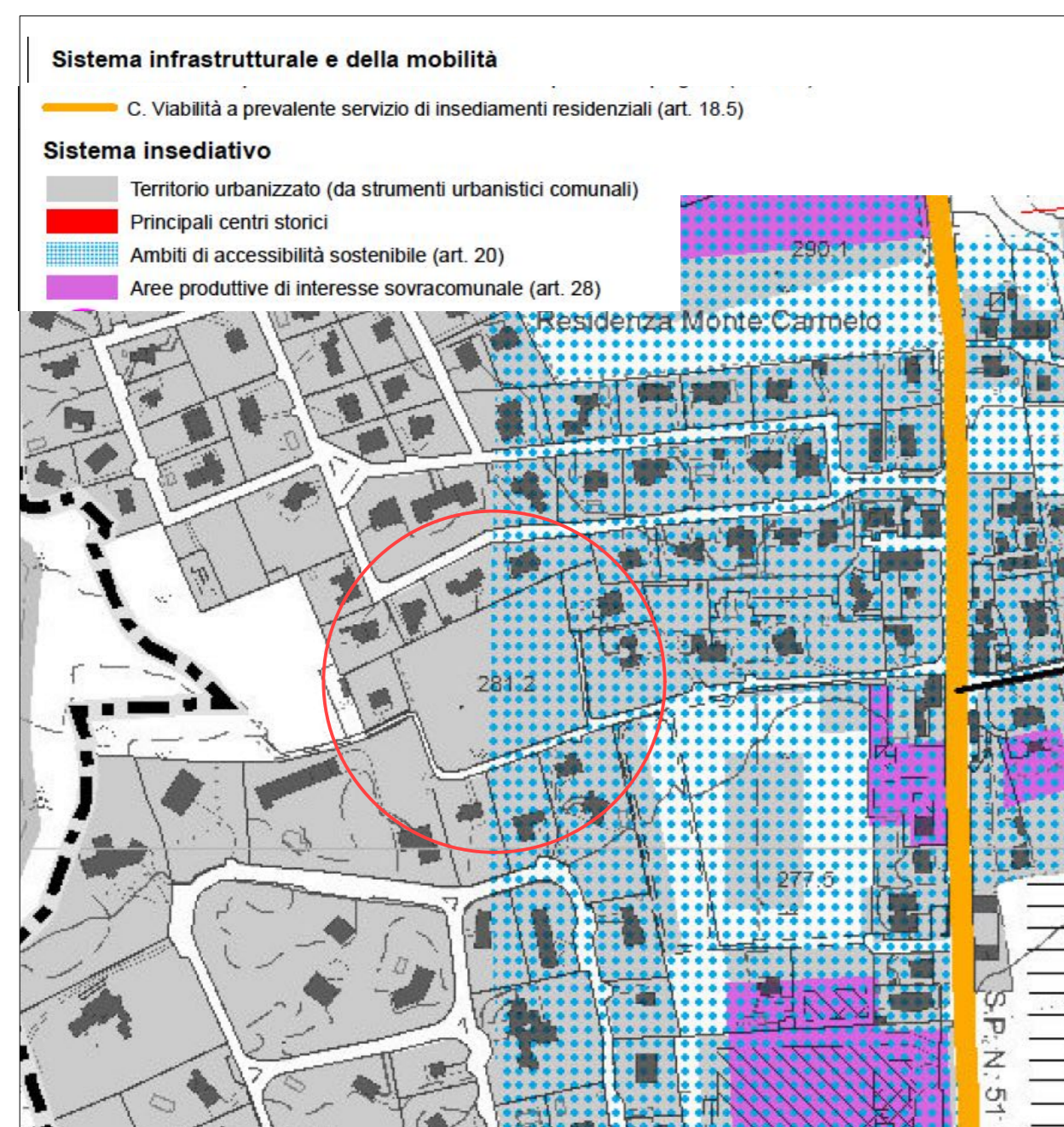


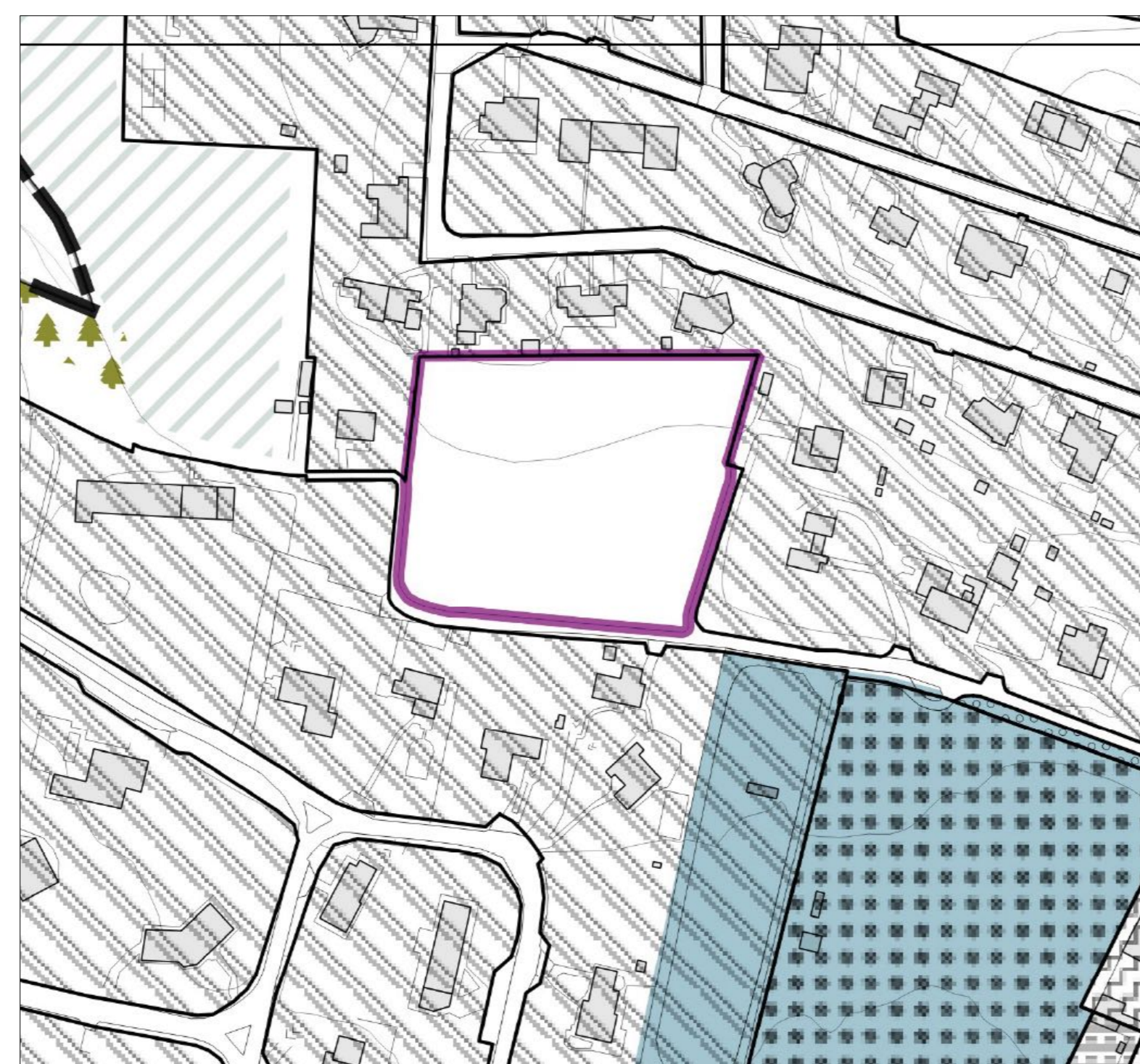
# P.G.T. ADOTTATO

## PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE



STRALCIO PTCP - QUADRO STRUTTURALE 1  
Assetto insediativo

## PIANO DELLE REGOLE DEL PGT



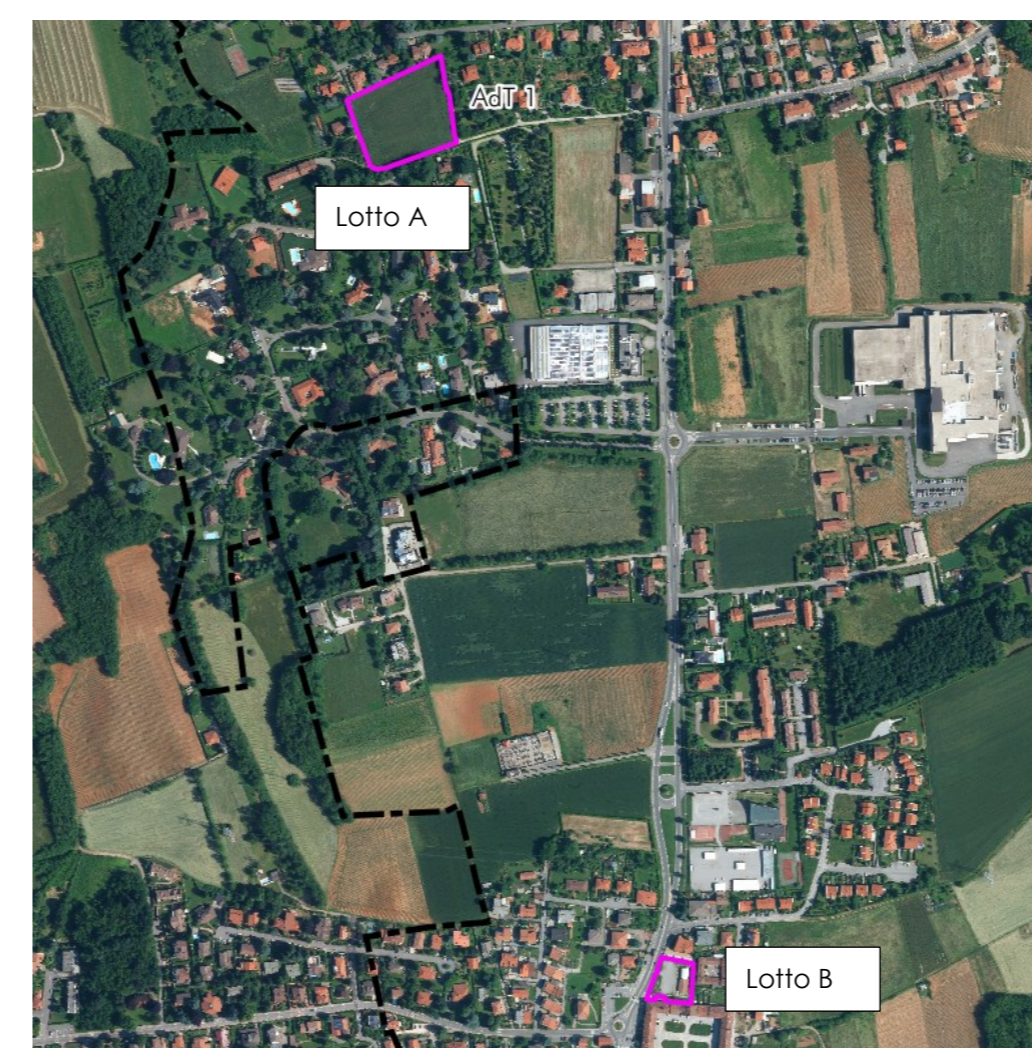
ESTRATTO Tav. PDR 05 - Ambito di trasformazione AdT1 previsto dal Documento di Piano SCALA 1/2000

## DOCUMENTO DI PIANO - RELAZIONE: SCHEDA DI TRASFORMAZIONE ADT1

123  
Documento di Piano

### Ambito di trasformazione 1 - ambito riferito dal PGT 2014

Localizzazione: frazione di Campiofiorino - via A. De Gasperi - via Lodosa



#### Stato dei luoghi

Lotto A: lotto libero individuato inserito in un contesto completamente residenziale.  
Lotto B: lotto libero di proprietà Parrocchiale, oggi adibito a campo giochi.

#### Il progetto urbanistico

Il lotto A viene reso edificabile con l'obbligo di acquisire la volumetria dal lotto B, che verrà ceduto al comune come cessione compensativa. Il progetto consiste nell'acquisizione da parte del Comune del Lotto B.

#### Interesse pubblico e motivazioni dell'intervento

Reperimento dell'area pubblica necessaria alla realizzazione della sala civica in Campiofiorino, riqualificazione e ampliamento degli ambulatori comunali. Generare risorse per la Parrocchia per la riqualificazione delle strutture oratorarie.

Studio Coppo - Governo Integrato del Territorio

124  
Documento di Piano

#### Elementi costitutivi del paesaggio

Corte di Campiofiorino  
Sentiero segnalato da "Sentieri e caccine" al termine di via Lodosa

#### Modalità attuative

Piano Attuativo

#### Destinazione d'uso

Ammesse: residenza, terziario, ricettivo, artigianato di servizio, commerciale vicinato, servizi.  
Vietate: produttivo, agricola, logistica, commerciale MSV e GSV

#### Tipi edilizi

Coerenti con il contesto

#### Dimensionamento

Superficie territoriale area	Lotto A = 10.095 mq Lotto B = 2.029 mq
Indice di edificabilità territoriale	Lotto A = 0,25 mc/mq = 2,524 mc; Lotto B = 0,40 mc/mq = 812 mc; da trasferire
Volumetria massima consentita su lotto A derivante da diritti edificatori trasferiti da altro AdT (AdT11 PGT 2014)	Mc: 4.421,04
Perequazione urbanistica	Lotto A = area di atterraggio dei diritti edificatori; Lotto B = area di decollo dei diritti edificatori (non costruibili in loco)
Abitanti insediabili	130mc/ab = 30,80 abitanti
Superficie Drenante	Minimo 30% della SF
Altezza edifici	2 piani fuori terra

#### Parametro abitante servizi previsti

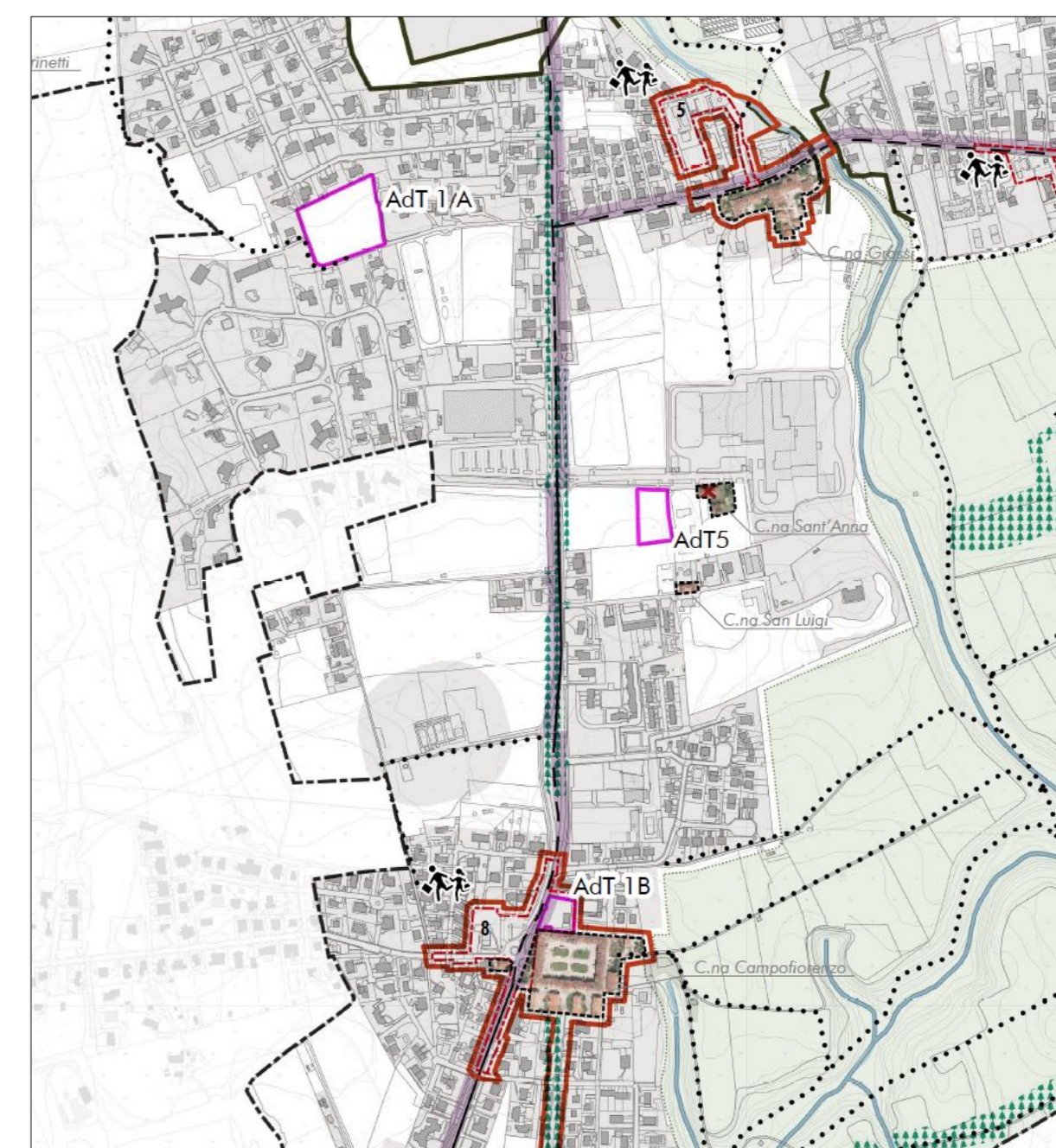
26,5 mq/ab x 30,80 = 816,50 mq

#### Compensazione paesaggistica ambientale / eliminazione barriere architettoniche

2€/mc, come previsto dal Pds

Studio Coppo - Governo Integrato del Territorio

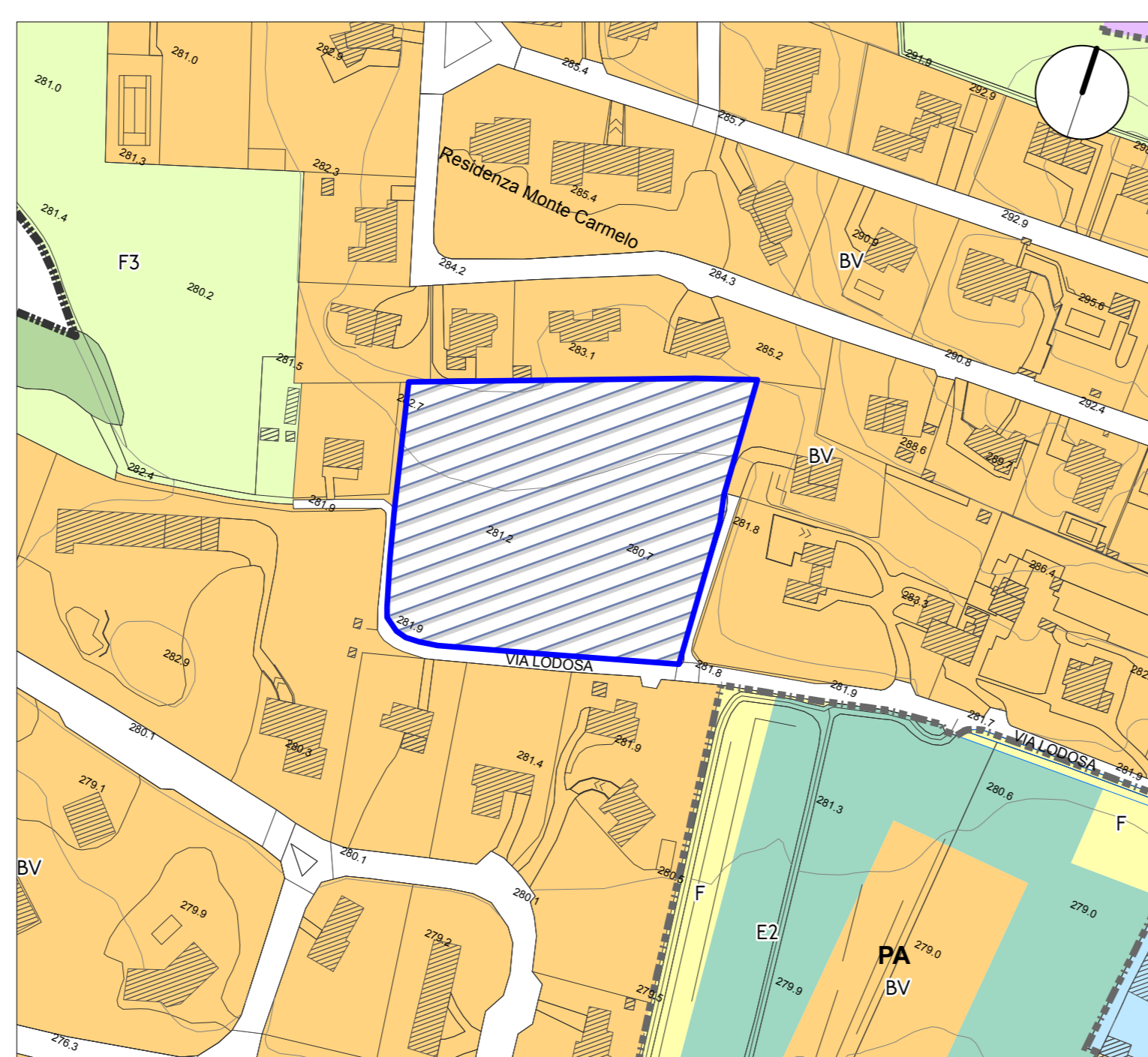
125  
Documento di Piano



ESTRATTO Dup Tav12 - Documento di piano - AdT 1 lotti A-B

# P.G.T. VIGENTE in variante

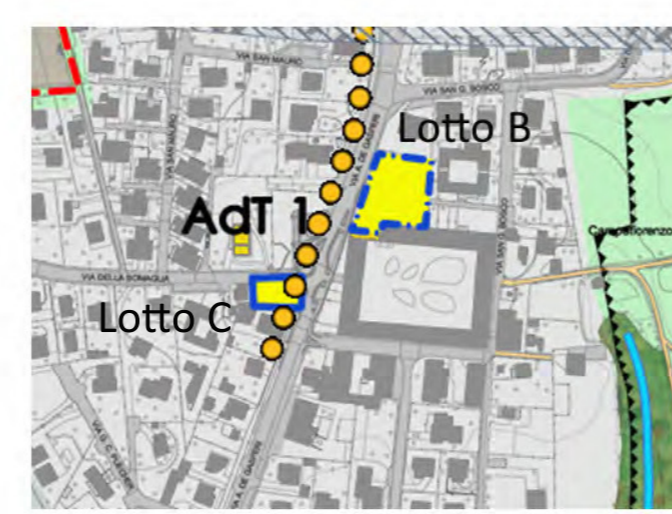
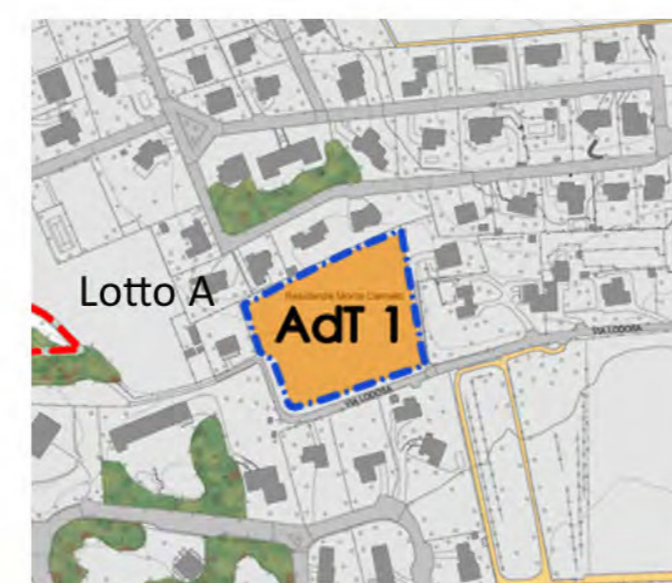
## PIANO DELLE REGOLE DEL PGT



ESTRATTO Tav. PDR 2E - Ambito di trasformazione AdT1 previsto dal Documento di Piano SCALA 1/2000

## DOCUMENTO DI PIANO: SCHEDA DI AMBITO DI TRASFORMAZIONE ADT1 - VARIANTE AL PGT

### Ambito di Trasformazione 1



Stralcio tavola Documento di Piano - scala 1:5.000



Quadro di riferimento paesaggistico comunale - fuoriscala

### Ambito di trasformazione - completamento In variante al Pgt

Localizzazione: frazione di Campiofiorino - via A. De Gasperi - via Lodosa

#### Stato dei luoghi

Lotto A: lotto libero individuato inserito in un contesto completamente residenziale.  
Lotto B: lotto libero di proprietà della Parrocchia, oggi adibito a campo giochi.

#### Il progetto urbanistico

Il progetto consiste nella realizzazione di una nuova struttura Comunale all'interno del lotto B, dove localizzare i nuovi ambulatori e una nuova sala civica, di cui la frazione di Campiofiorino è sprovvista.  
L'edificio comunale sito sul lotto C oggi sede degli ambulatori, diviene così alienabile. Il lotto A viene reso edificabile con l'obbligo di acquisire la volumetria dal lotto B, che verrà ceduto al comune come cessione compensativa.

#### Interesse pubblico e motivazioni dell'intervento

Reperimento dell'area pubblica necessaria alla realizzazione della sala civica in Campiofiorino, riqualificazione e ampliamento degli ambulatori comunali. Generare risorse per la Parrocchia per la riqualificazione delle strutture oratorarie.

#### Elementi costitutivi del paesaggio

Corte di Campiofiorino  
Sentiero segnalato da "Sentieri e caccine" al termine di via Lodosa

#### Modalità attuative

Piano Attuativo/Programma integrato di intervento

#### Destinazione d'uso

Residenziale e servizi

#### Tipi edilizi

Coerenti con il contesto

#### MODIFICHE AL 17/07/19

PARTI ELMINATE PARTI AGGIUNTE

#### Dimensionamento

Superficie territoriale area	Lotto A = 10.076,80 mq Lotto B = 1.754,60 mq
Indice di edificabilità territoriale	Lotto A = 0,25 mc/mq = 2.519,20 mc; Lotto B = 0,40 mc/mq = 701,84 mc; da trasferire
Volumetria massima consentita sul lotto A	3.221,04 mc = 0,33 mc/mq
Volumetria massima ammissibile su lotto A derivante dai diritti edificatori di altro ambito di trasformazione (AdT11)	(2.519,20 + 701,84) + 1.400,00 = 4.621,04 mc
Perequazione urbanistica	Lotto A = area di atterraggio dei diritti edificatori; Lotto B = area di decollo dei diritti edificatori (non costruibili in loco)
Abitanti insediabili	150mc/ab = 30,81 abitanti

#### Parametro abitante servizi previsti

26,5 mq/ab x 30,81 = 816,47 mq

#### Compensazione paesaggistica ambientale / eliminazione barriere architettoniche

2€/mc, come previsto dal Pds

#### Incentivi

Incentivo previsto fino al 15% della volumetria ammessa secondo quanto stabilito dall'art. 11 comma 5 L.R. n. 12 del 11 marzo 2005 smi.

#### Vincoli e piani di settore

Classe fattibilità geologica: 3  
Qualora durante le attività di scavo, si rinvenissero materiali diversi da terreni naturali, occorre darne immediata segnalazione ad enti per attivare le procedure del caso.  
Lotto B  
Piano di zonizzazione acustica classe: redazione del clima acustico ai sensi dell'art.8 della L.447/95 e del DPR 142/2004

### A - Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (art. 56)

Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico

### C - Ambiti a prevalente valenza paesistica (art. 60)

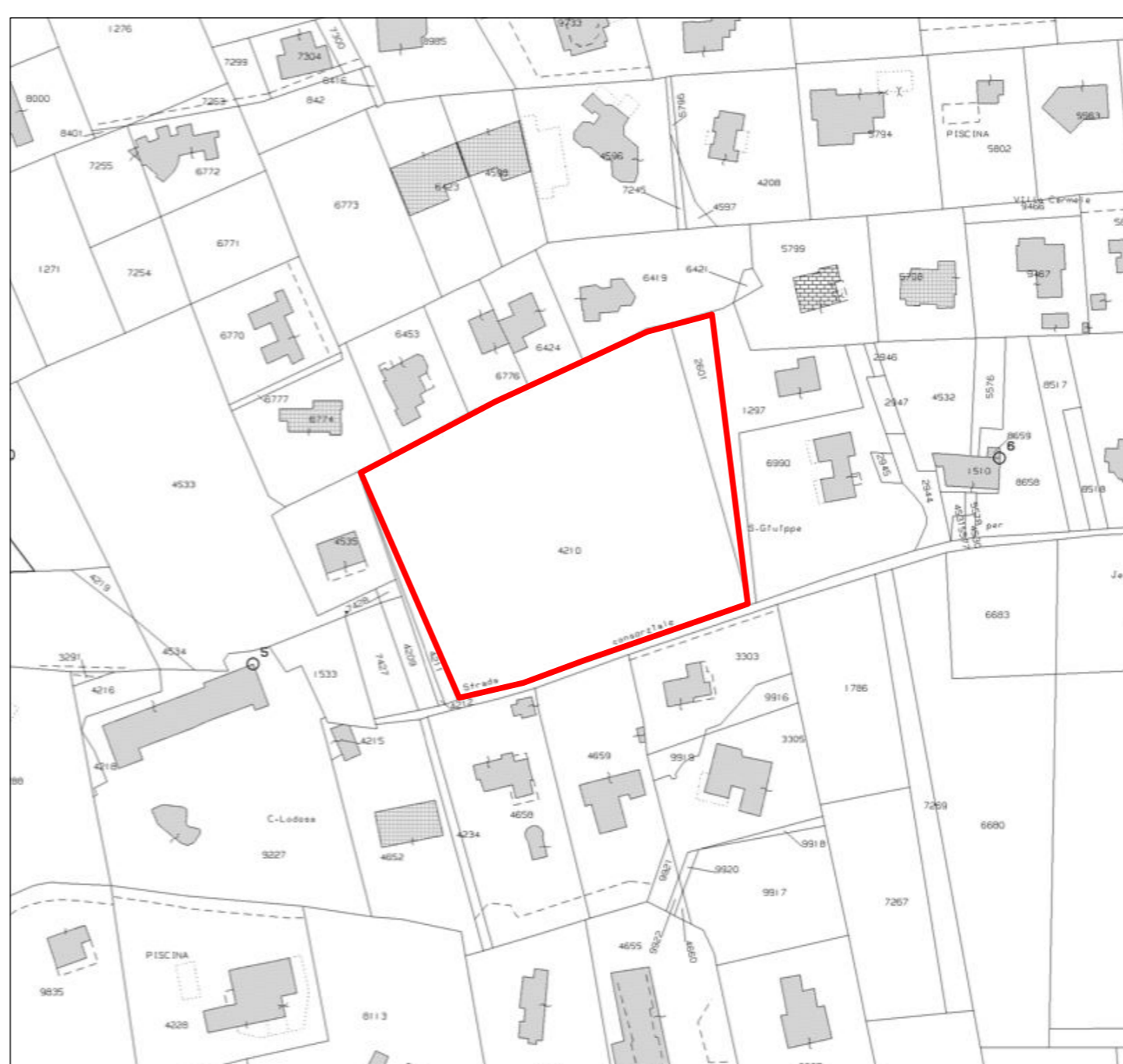
C1 - Ambiti paesaggistici di interesse sovra-provinciale  
C2 - Ambiti paesaggistici di interesse provinciale

Ambiti paesaggistici di interesse per la continuità della rete verde



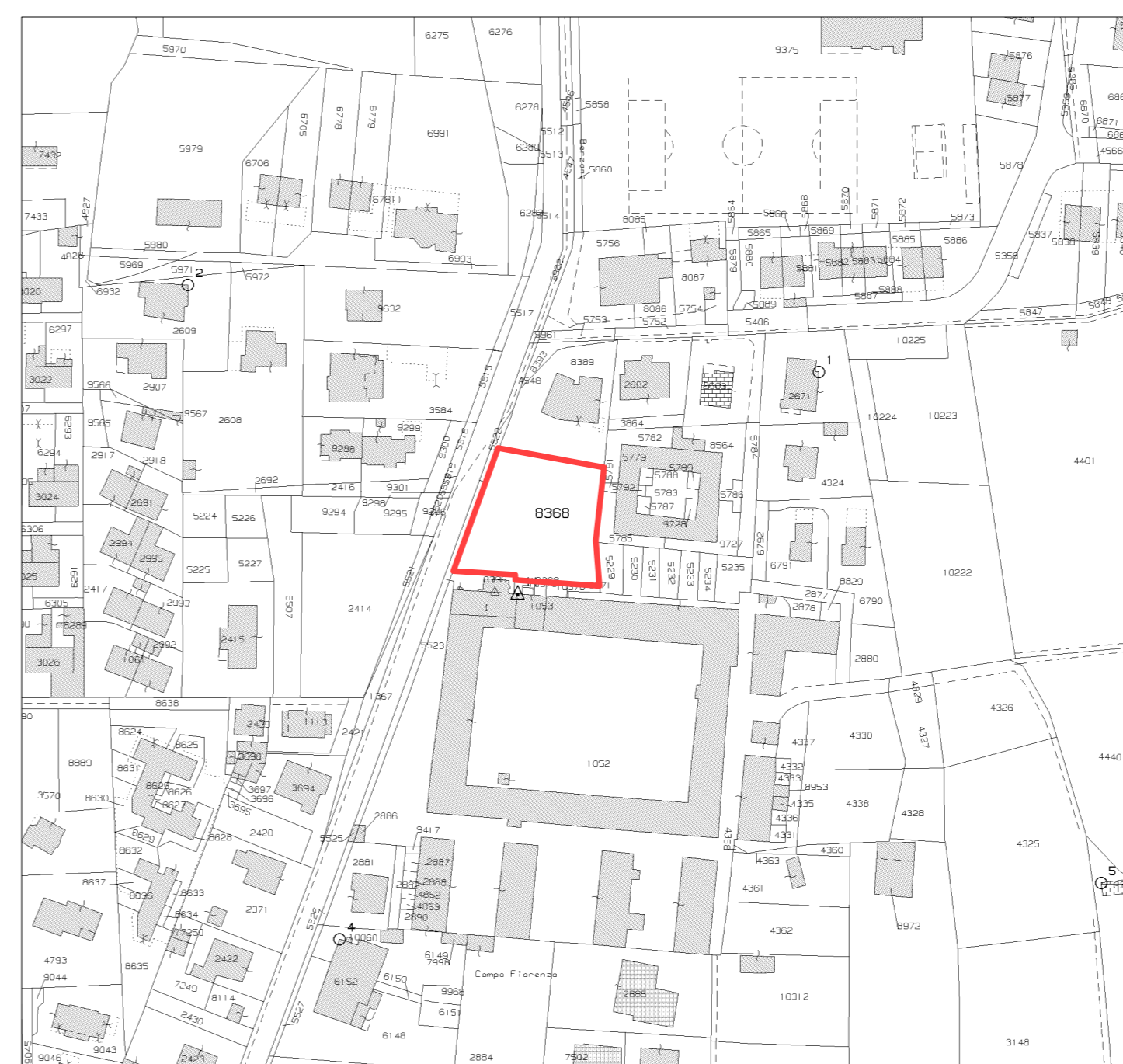
STRALCIO PTCP - QUADRO STRUTTURALE 3  
Sistema rurale paesistico ambientale

## MAPPA CATASTALE LOTTO A



ESTRATTO Fg.n.1 Mappale 4210 - 2801 SCALA 1/2000

## MAPPA CATASTALE LOTTO B



ESTRATTO Fg.n.1 Mappale 8368 SCALA 1/2000

**STUDIO TECNICO DI ARCHITETTURA E URBANISTICA**  
Ing. Arch. Emanuele Locatelli  
Studio Tecnico di Progettazione

arch. Enrico Cambiaggi arch. Laura Vicenzi  
20020 Valsarta MI - via Verdi, 14 - tel. 039207705 - fax 039207742  
e mail: info@studiotau.eu

PROGETTO: PIANO ATTUATIVO ADT1 - IN VARIANTE AL PGT VIGENTE - CONFORME AL PGT ADOTTATO - LOTTO A

PROGETTO: AdT01 01

STRUMENTI URBANISTICI  
ESTRATTI DI MAPPA LOTTO A - LOTTO B  
ESTRATTI DI PGT VIGENTE E PGT ADOTTATO  
INQUADRAMENTO SU CARTA TECNICA REGIONALE; ESTRATTI PTCP

PROGETTO: DOCCO VALERIA  
PROGETTO: BRAMBILLA MARINA ROMANA

BONACCINI dott. ANTONIO  
PROGETTO: BRAMBILLA ENRICO MARCO