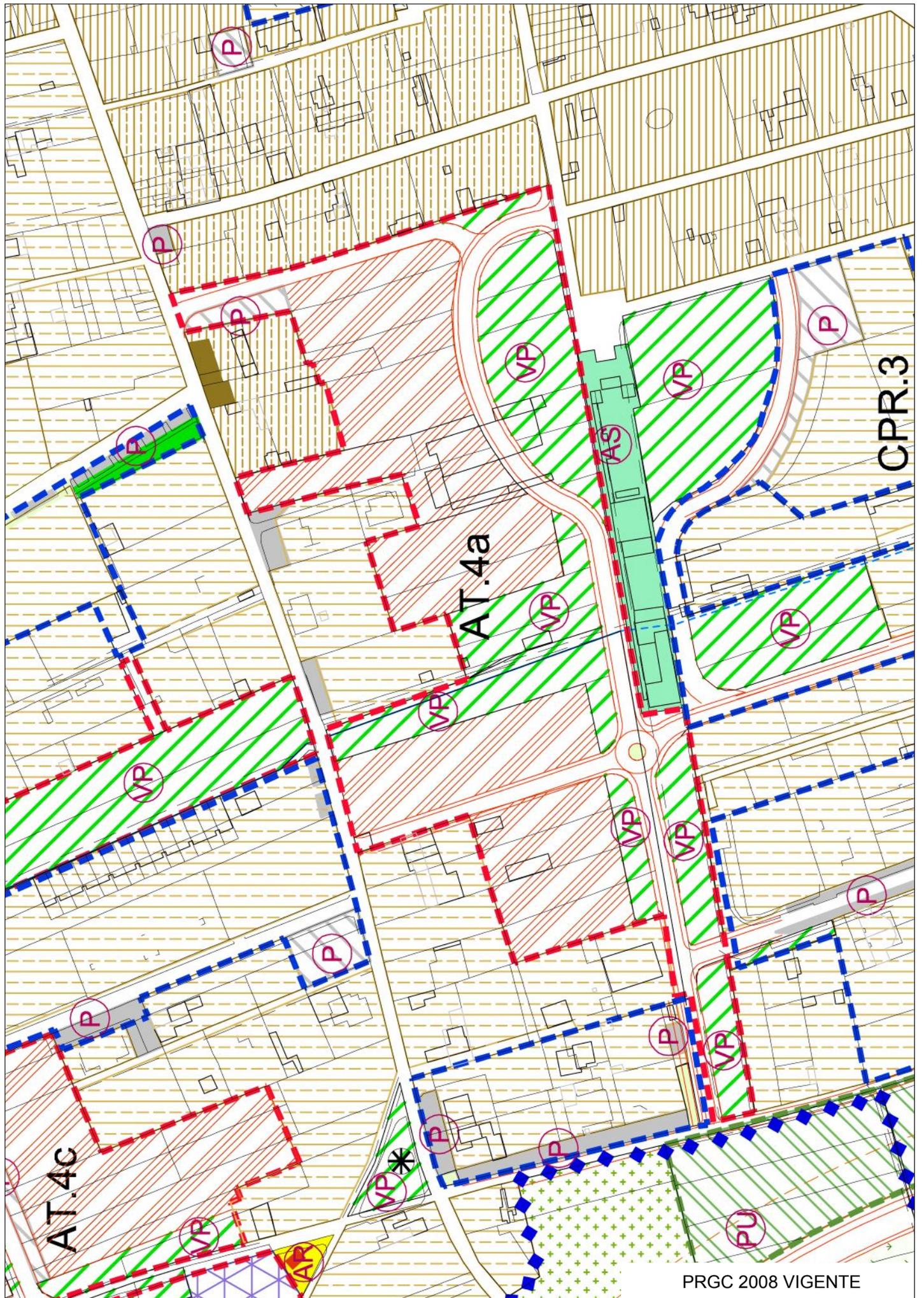


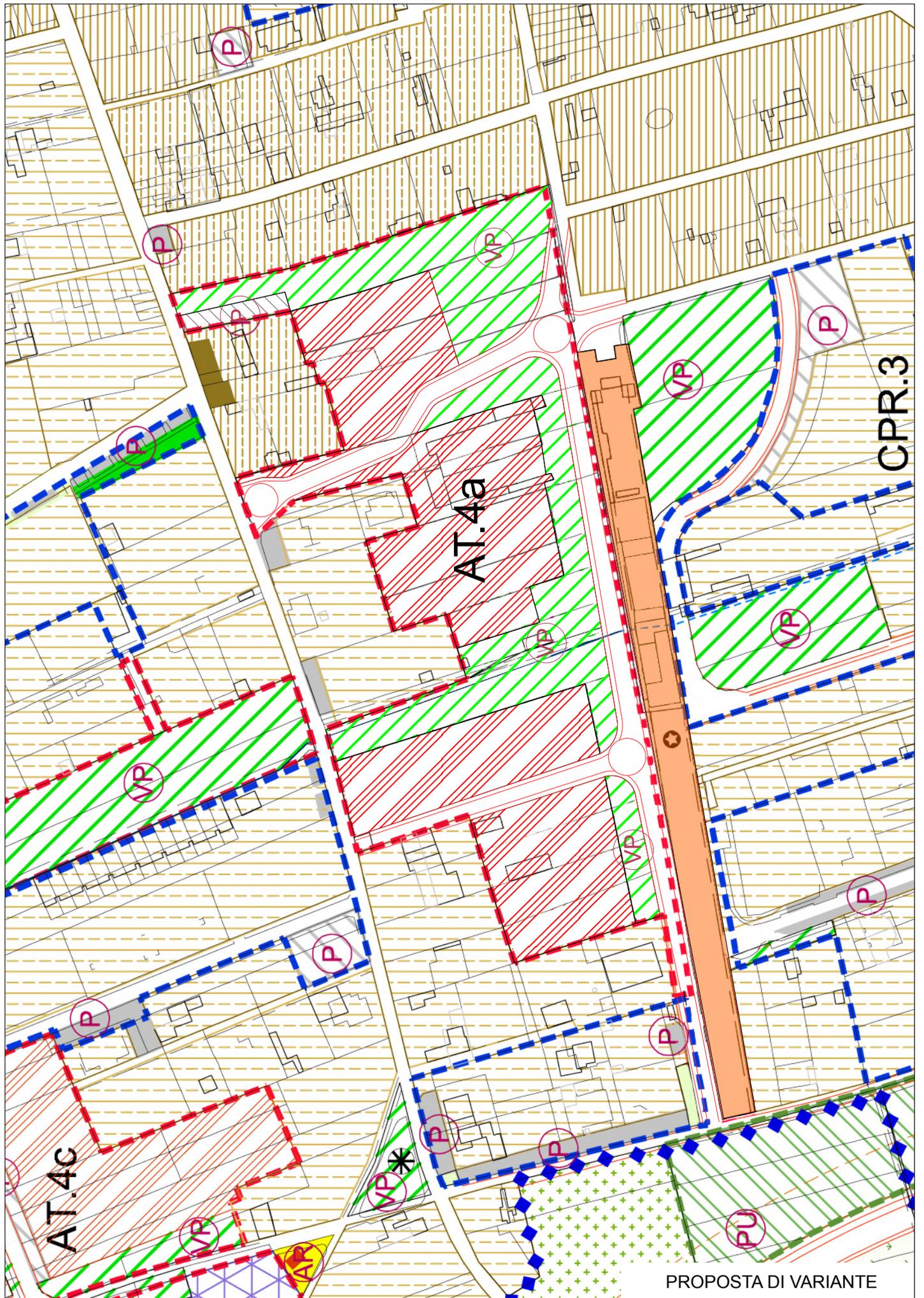
Tale Variante s'inquadra nei disposti dell'Art. 17 LR56/77 comma 12 lettera b) per cui non costituiscono Varianti al PRG gli adeguamenti di limitata entità della localizzazione delle aree destinate alle infrastrutture, agli spazi e alle opere destinate a servizi sociali e ad attrezzature di interesse generale e contestualmente nei disposti dell'Art. 17 LR56/77 comma 12 lettera e) per cui non costituiscono Varianti al PRG le determinazioni volte ad assoggettare porzioni del territorio alla formazione di strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata e le delimitazioni delle stesse.

VARIANTE

TITOLO II CAPO IV Art. 39 – Ambiti di Trasformazione urbanistica e ambientale – AT.4a – Nuova ridefinizione del perimetro con stralcio della proprietà demaniale dell'Ambito AT.4a del P.R.G.C. 2008 Vigente.

Con modifica agli Elaborati grafici P2.A (1:5000), P3.A (1:2000) ed Elaborato I1 (Tabella 17b e Tabella 18b).





PROPOSTA DI VARIANTE



COMUNE DI GALLIATE
Provincia di Novara

P.R.G.C.
2008

PIANO
REGOLATORE
GENERALE COMUNALE
Legge Reg. n°56/77 e s.m.i.



ELABORATI
ILLUSTRATIVI

PROGETTO DEFINITIVO
MARZO 2009

Elab. I1- Relazione urbanistica di Piano

Adozione Progetto Preliminare
D.C.C. N° 33 del 18/09/2008

Adozione Progetto Definitivo
D.C.C. N° del/...../.....

Progettisti:

Progetto Urbanistico
Capogruppo
Prof. Arch. Federico Oliva Studio FOA Milano
Arch. Piergiorgio Vitillo - Studio FOA Milano
Arch. Paolo Galuzzi - Studio FOA Milano
Arch. Giovanni Gramegna - Coop.Arch. G.1 Novara
Arch. Giulio Rigotti - Coop.Arch. G.1 Novara
Con
Arch. Elena Solero - Studio FOA Milano
Arch. Anna Colombo - Coop.Arch. G.1 Novara

Indagini Ambientali

Ing. Giacomo Gianola - Dionea s.a. Locarno
Ing. Andrea Berrone - Dionea s.a. Locarno

Indagini Acustiche

Ing. Raffaele Pisani Rivoli

Indagini Geologiche

Dott.ssa Anna Maria Ferrari Novara

Il Sindaco:

Prof. Arturo Boccara

L'Assessore all'Urbanistica:

Sig. Ezio Gallina

Il Segretario Comunale:

Dott. Luigi Garegnani

Il Responsabile Unico del Procedimento:

Arch. Manuela Signorotti

OFFERTA INSEDIATIVA DI COMPLETAMENTO, RIQUALIFICAZIONE, TRASFORMAZIONE.

CITTA' STORICA Previsioni di nuovo impianto e recupero	Indice Terr. Ut	% Ut x Eca	% Res.	Sup. Territoriale St	Sup. Lorda Pav. In Tot. Sul	Eca Edilizia Pubblica	Sul Residen.	Sul trasferib. da AV	di cui x Eca Edil.conv.
Aree riqualificazione RCS.1 + RCS.2	0,65		75%	3.240	2.106		1.580		
Completamento cortine e sostituzioni edilizie			75%	1.321	2.011		1.508		
Recupero da trasformazione casseri			75%		1.500		1.125		
TOTALE CITTA' STORICA				4.561	5.617		4.213		
abitanti teorici (42 mq Sul/abitante) 42 100									
CITTA' CONSOLIDATA Previsioni di Completamento e Trasformazione	Indice Terr. Ut	% Ut x Eca	% Res.	Sup. Territoriale St	Sup. Lorda Pav. In Tot. Sul	Eca Edilizia Pubblica	Sul Residen.	Sul trasferib. da AV	di cui x Eca Edil.conv.
Lotti di Completamento PRG'05 confermati	0,35		75%	8.725	3.054		2.290		
Nuovi Lotti di Completamento PRG'08	0,29		75%	29.175	8.601		6.451		
Trasformazione Aree produttive in tessuti residenziali (con presenza di attività incompatibili)	0,50		50%	9.075	4.538		3.403		
Ambiti di riqualificazione dei tessuti - RCC	0,50		50%	10.995	5.498		2.749		
Completamenti e ampliamenti in tessuti TC non localizzabili (stima)			75%	0	7.500		5.625		
TOTALE CITTA' CONSOLIDATA				57.970	29.190		20.518		
abitanti teorici (42 mq Sul/abitante) 42 489									
CITTA' PROGRAMMATA Previsioni di Nuovo Impianto	Indice Terr. Ut	% Ut x Eca	% Res.	Sup. Territoriale St	Sup. Lorda Pav. In Tot. Sul	Eca Edilizia Pubblica	Sul Residen.	Sul trasferib. da AV	di cui x Eca Edil.conv.
CPR1 - PEC ex cotonificio SEIT via Roma	0,333		85%	24.565	8.188		6.960		
CPR2 - PEC via Peroni-Roma	0,400		85%	11.666	4.502		3.826		
CPR2 - PEC via Tiro a segno-1° Maggio	0,267		85%	20.515	5.471		4.650		
CPR2 - PEC ex Mulino S. Agostino	0,926		85%	2.850	2.640		2.244		
CPA1 - PPE Aree miste sud	0,400		0,12	150.010	60.004		18.001		
CPA2 - PEC Area artig. via Adamello (in parte)				12.550	3.893		936		
CPA4 - PEC Area Produttiva Comp. e, f1,f2				81.212	27.286				
CPA3 - PEC Area mista via Peroni-Trieste				5.305	1.555				
TOTALE CITTA' PROGRAMMATA				308.673	113.539		36.618		
abitanti teorici (42 mq Sul/abitante) 42 872									
CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE Riqualificazione urbana	Indice Terr. Ut	% Eca su Sul Residen.	% Res.	Sup. Territoriale St	Sup. Lorda Pav. In Tot. Sul	Eca Edilizia Pubblica	Sul Residen.	Sul trasferib. da AV	di cui x Eca Edil.conv.
AR1 - Riqualificazione aree StandardTela+Zucchi+Belletti	0,80	25%	0,650	43.856	35.085		22.805		5.701
AR2 - Riqualificazione area TST Varallino	0,40	25%	0,300	48.538	19.415		5.825	1.120	1.456
TOTALE RIQUALIFICAZIONE AR				92.394	54.500	0	28.630	1.120	7.157
abitanti teorici (42 mq Sul/abitante) 42 682									
CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE Nuovo Impianto Residenziale	Indice Terr. Ut	% Ut x Eca	% Res.	Sup. Territoriale St	Sup. Lorda Pav. In Tot. Sul	Eca Edilizia Pubblica	Sul Residen.	Sul trasferib. da AV	di cui x Eca Edil.conv.
AT.1a,b - Ambito Trasformazione Residenza Trieste-Scuola Materna-C. Sportivo	0,15	0,15	75%	45.475	6.821		5.116		1.023
AT1c - Ambito Trasformazione via G.B. Gambaro-Trieste	0,40	0,20	30%	34.750	13.900		4.170		834
AT1d - Ambito Trasformazione Polo Ludico sportivo - Area speciale				120.700					
AT.2 - Ambito Trasformazione Nord-Sud Leopardi-De Amicis-Gambaro	0,10	0,15	75%	208.200	20.820	6.246	15.615	2.032	3.123
AT.3 - Ambito Trasformazione Est Ticino-XXV Aprile-Battisti-Varallino	0,10	0,15	75%	303.350	30.335	0	22.751	4.132	4.550
AT.4a,b,c,d - Ambiti Trasformazione PRG '05 Buonarroti-Tiro a Segno-Q. Sella-Adamello	var.	var.	75%	124.280	38.450	7.184	23.450	0	3.445
TOTALE TRASFORMAZIONE AT NUOVO IMP.				836.755	110.327	13.430	71.102	6.164	12.975
abitanti teorici (42 mq Sul/abitante) 42 1.693									
CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE Valorizzazione Ambientale	Indice Terr. Ut	% Ut x Eca	% Res.	Sup. Territoriale St	Sup. Lorda Pav. In Tot. Sul	Eca Edilizia Pubblica	Sul Residen.	Sul trasferib. da AV	di cui x Eca Edil.conv.
AV.1a,b,c,d - Ambiti Valorizz. Ambientale Ovest	0,05		75%	48.000	2.400		1.800		
AV.2a,b - Ambiti Valorizz. Ambientale Varallino	0,05		75%	22.660	1.133		850		
AV.3 - Ambito Valorizz. Ambientale Sud	0,05		75%	65.000	3.250		2.438		
AV.4 - Ambito Valorizzazione Parco cimiteriale	0,05		75%	23.850	1.193		894		
TOTALE VALORIZZAZIONE AV				159.510	7.976		5.982		
abitanti teorici (42 mq Sul/abitante) 42 142									
CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE Nuovo Impianto per Attività	Indice Terr. Ut	% Ut x Eca	% Res.	Sup. Territoriale St	Sup. Lorda Pav. In Tot. Sul	Eca Edilizia Pubblica	Sul Residen.	Sul trasferib. da AV	di cui x Eca Edil.conv.
APL.1a,b - Ambito Polifunzionale Integrato Urbano via Sempione-Archimede	0,4	0%	20%	40.000	16.000		3.200		0
APL.2 - Ambito Polifunzionale Integrato Territoriale SS.341-via Romentino	0,55			84.090	46.250				
APT - Ambito Produttivo Terziario - via Ticino	0,45			91.000	40.950				
TOTALE PER ATTIVITA' AP				215.090	103.200		3.200		0
abitanti teorici (42 mq Sul/abitante) 42 76									
TOTALE INTERVENTI DI COMPLETAMENTO, RIQUALIFICAZIONE, TRASFORMAZIONE				1.674.953	424.348	13.430	170.263	7.283	20.133

OFFERTA INSEDIATIVA DI COMPLETAMENTO, RIQUALIFICAZIONE, TRASFORMAZIONE.

CITTA' STORICA Previsioni di nuovo impianto e recupero	Indice Terr. Ut	% Ut x Eca	% Res.	Sup. Territoriale St	Sup. Lorda Pav. In Tot. Sul	Eca Edilizia Pubblica	Sul Residen.	Sul trasferib. da AV	di cui x Eca Edil.conv.
Aree riqualificazione RCS.1 + RCS.2	0,65		75%	3.240	2.106		1.580		
Completamento cortine e sostituzioni edilizie			75%	1.321	2.011		1.508		
Recupero da trasformazione casseri			75%		1.500		1.125		
TOTALE CITTA' STORICA				4.561	5.617		4.213		
abitanti teorici (42 mq Sul/abitante) 42 100									
CITTA' CONSOLIDATA Previsioni di Completamento e Trasformazione	Indice Terr. Ut	% Ut x Eca	% Res.	Sup. Territoriale St	Sup. Lorda Pav. In Tot. Sul	Eca Edilizia Pubblica	Sul Residen.	Sul trasferib. da AV	di cui x Eca Edil.conv.
Lotti di Completamento PRG'05 confermati	0,35		75%	8.725	3.054		2.290		
Nuovi Lotti di Completamento PRG'08	0,29		75%	29.175	8.601		6.451		
Trasformazione Aree produttive in tessuti residenziali (con presenza di attività incompatibili)	0,50		50%	9.075	4.538		3.403		
Ambiti di riqualificazione dei tessuti - RCC	0,50		50%	10.995	5.498		2.749		
Completamenti e ampliamenti in tessuti TC non localizzabili (stima)			75%	0	7.500		5.625		
TOTALE CITTA' CONSOLIDATA				57.970	29.190		20.518		
abitanti teorici (42 mq Sul/abitante) 42 489									
CITTA' PROGRAMMATA Previsioni di Nuovo Impianto	Indice Terr. Ut	% Ut x Eca	% Res.	Sup. Territoriale St	Sup. Lorda Pav. In Tot. Sul	Eca Edilizia Pubblica	Sul Residen.	Sul trasferib. da AV	di cui x Eca Edil.conv.
CPR1 - PEC ex cotonificio SEIT via Roma	0,333		85%	24.565	8.188		6.960		
CPR2 - PEC via Peroni-Roma	0,400		85%	11.666	4.502		3.826		
CPR2 - PEC via Tiro a segno-1° Maggio	0,267		85%	20.515	5.471		4.650		
CPR2 - PEC ex Mulino S. Agostino	0,926		85%	2.850	2.640		2.244		
CPA1 - PPE Aree miste sud	0,400		0,12	150.010	60.004		18.001		
CPA2 - PEC Area artig. via Adamello (in parte)				12.550	3.893		936		
CPA4 - PEC Area Produttiva Comp. e, f1,f2				81.212	27.286				
CPA3 - PEC Area mista via Peroni-Trieste				5.305	1.555				
TOTALE CITTA' PROGRAMMATA				308.673	113.539		36.618		
abitanti teorici (42 mq Sul/abitante) 42 872									
CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE Riqualificazione urbana	Indice Terr. Ut	% Eca su Sul Resid.	% Res.	Sup. Territoriale St	Sup. Lorda Pav. In Tot. Sul	Eca Edilizia Pubblica	Sul Residen.	Sul trasferib. da AV	di cui x Eca Edil.conv.
AR1 - Riqualificazione aree StandardTela+Zucchi+Belletti	0,80	25%	0,650	43.856	35.085		22.805		5.701
AR2 - Riqualificazione area TST Varallino	0,40	25%	0,300	48.538	19.415		5.825	1.120	1.456
TOTALE RIQUALIFICAZIONE AR				92.394	54.500	0	28.630	1.120	7.157
abitanti teorici (42 mq Sul/abitante) 42 682									
CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE Nuovo Impianto Residenziale	Indice Terr. Ut	% Ut x Eca	% Res.	Sup. Territoriale St	Sup. Lorda Pav. In Tot. Sul	Eca Edilizia Pubblica	Sul Residen.	Sul trasferib. da AV	di cui x Eca Edil.conv.
AT.1a,b - Ambito Trasformazione Residenza Trieste-Scuola Materna-C. Sportivo	0,15	0,15	75%	45.475	6.821		5.116		1.023
AT1c - Ambito Trasformazione via G.B. Gambaro-Trieste	0,40	0,20	30%	34.750	13.900		4.170		834
AT1d - Ambito Trasformazione Polo Ludico sportivo - Area speciale				120.700					
AT.2 - Ambito Trasformazione Nord-Sud Leopardi-De Amicis-Gambaro	0,10	0,15	75%	208.200	20.820	6.246	15.615	2.032	3.123
AT.3 - Ambito Trasformazione Est Ticino-XXV Aprile-Battisti-Varallino	0,10	0,15	75%	303.350	30.335	0	22.751	4.132	4.550
AT.4a,b,c,d - Ambiti Trasformazione PRG '05 Buonarroti-Tiro a Segno-Q. Sella-Adamello	var.	var.	75%	121.303	37.529	7.012	22.888	0	3.362
TOTALE TRASFORMAZIONE AT NUOVO IMP.				833.778	109.405	13.258	70.540	6.164	12.892
abitanti teorici (42 mq Sul/abitante) 42 1.680									
CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE Valorizzazione Ambientale	Indice Terr. Ut	% Ut x Eca	% Res.	Sup. Territoriale St	Sup. Lorda Pav. In Tot. Sul	Eca Edilizia Pubblica	Sul Residen.	Sul trasferib. da AV	di cui x Eca Edil.conv.
AV.1a,b,c,d - Ambiti Valorizz. Ambientale Ovest	0,05		75%	48.000	2.400		1.800		
AV.2a,b - Ambiti Valorizz. Ambientale Varallino	0,05		75%	22.660	1.133		850		
AV.3 - Ambito Valorizz. Ambientale Sud	0,05		75%	65.000	3.250		2.438		
AV.4 - Ambito Valorizzazione Parco cimiteriale	0,05		75%	23.850	1.193		894		
TOTALE VALORIZZAZIONE AV				159.510	7.976		5.982		
abitanti teorici (42 mq Sul/abitante) 42 142									
CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE Nuovo Impianto per Attività	Indice Terr. Ut	% Ut x Eca	% Res.	Sup. Territoriale St	Sup. Lorda Pav. In Tot. Sul	Eca Edilizia Pubblica	Sul Residen.	Sul trasferib. da AV	di cui x Eca Edil.conv.
API.1a,b - Ambito Polifunzionale Integrato Urbano via Sempione-Archimede	0,4	0%	20%	40.000	16.000		3.200		0
API.2 - Ambito Polifunzionale Integrato Territoriale SS.341-via Romentino	0,55			84.090	46.250				
APT - Ambito Produttivo Terziario - via Ticino	0,45			91.000	40.950				
TOTALE PER ATTIVITA' AP				215.090	103.200		3.200		0
abitanti teorici (42 mq Sul/abitante) 42 76									
TOTALE INTERVENTI DI COMPLETAMENTO, RIQUALIFICAZIONE, TRASFORMAZIONE				1.674.953	424.348	13.430	170.263	7.283	20.133

RIPARTIZIONE DELLE SUPERFICI NEI NUOVI AMBITI DI INTERVENTO (DETTAGLIO DELLE AREE)

CITTA' STORICA												
Previsioni di nuovo impianto e recupero												
	% St	Viabilità e Parcheggi	Verde, Parchi, Servizi	% St	Aree Private ACE	Verde Privato Vp	Ip = % (ACE+ Vp)	Sp = Sup. perm.	A/Ha	Alberi	Ar/Ha	Arbusti
Aree riqualificazione RCS.1 + RCS.2 Completamento cortine e sostituzioni edilizie Recupero da trasformazioni casseri	25%	1.046		75%	2.194	648						
TOTALE CITTA' STORICA		1.046	0	100%	3.515	648						
abitanti teorici (45 mq Su/abitante)												
CITTA' CONSOLIDATA												
Previsioni di Completamento e Trasformazione												
	% St	Viabilità e Parcheggi	Verde, Parchi, Servizi	% St	Aree Private ACE	Verde Privato Vp	Ip = % (ACE+ Vp)	Sp = Sup. perm.	A/Ha	Alberi	Ar/Ha	Arbusti
Lotti di Completamento PRG'05 confermati	5%	436	0	95%	6.544	1.745						
Nuovi Lotti di Completamento PRG'08	23%	2.744	3.855		16.741	5.835						
Trasformazione Aree produttive in tessuti residenziali (con presenza di attività incompatibili)	25%	908	1.361	75%	4.991	1.815						
Ambiti di riqualificazione dei tessuti - RCC	15%	1.649	0	85%	7.147	2.199						
Completamenti e ampliamenti in tessuti TC non localizzabili (stima)												
TOTALE CITTA' CONSOLIDATA		5.737	5.216		35.423	11.594						
CITTA' PROGRAMMATA												
Previsioni di Nuovo Impianto												
	% St	Viabilità e Parcheggi	Verde, Parchi, Servizi	% St	Aree Private ACE	Verde Privato Vp	Ip = % (ACE+ Vp)	Sp = Sup. perm.	A/Ha	Alberi	Ar/Ha	Arbusti
CPR1 - PEC ex cotonificio SEIT via Roma		9.586	4.828		10.159							
CPR2 - PEC via Peroni-Roma		4.629	833		6.204							
CPR2 - PEC via Tiro a segno-1° Maggio		5.286	3.133		12.096							
CPR2 - PEC ex Mulino S. Agostino		920	460		1.470							
CPA1 - PPE Aree miste sud		49.380	20.440		80.190							
CPA2 - PEC Area artig. via Adamello (in parte)		918	0		11.632							
CPA4 - PEC Area Produttiva Comp. e, f1,f2		12.250	9.194		68.962							
CPA3 - PEC Area mista via Peroni-Trieste		1.732	1.166		2.407							
TOTALE CITTA' PROGRAMMATA		84.701	40.054		193.120	0						
CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE												
Riqualificazione urbana												
	% St	Viabilità e Parcheggi	Verde, Parchi, Servizi	% St	Aree Private ACE	Verde Privato Vp	Ip = % (ACE+ Vp)	Sp = Sup. perm.	A/Ha	Alberi	Ar/Ha	Arbusti
AR1 - Riqualificazione aree StandardTela+Zucchi+Belletti	45%	4.386	15.350	55%	17.104	7.017	25%	6.030	40	175	60	263
AR2 - Riqualificazione area TST Varallino	45%	4.854	16.988	52%	15.649	9.591	30%	7.572	40	194	60	291
TOTALE RIQUALIFICAZIONE AR		9.239	32.338	3%	32.752	16.608		13.602	40	369	60	554
CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE												
Nuovo Impianto												
	% St	Viabilità e Parcheggi	Verde, Parchi, Servizi	% St	Aree Private ACE	Verde Privato Vp	Ip = % (ACE+ Vp)	Sp = Sup. perm.	A/Ha	Alberi	Ar/Ha	Arbusti
AT.1a,b - Ambito Trasformazione Residenza Trieste-Scuola Materna-C. Sportivo	60%	9.150	18.135	40%	12.733	5.457	40%	7.276	60	273	80	364
AT1c - Ambito Trasformazione via G.B. Gambaro-Trieste	50%	12.163	5.213	50%	12.163	5.213	15%	5.213	40	139	60	209
AT1d - Ambito Trasformazione Polo Ludico sportivo - Area speciale	89%	12.070	95.353	11%	7.242	6.035	40%	48.280	40	483	60	724
AT.2 - Ambito Trasformazione Nord-Sud Leopardi-De Amicis-Gambaro	55%	31.230	62.460	41,0%	47.803	37.559	50%	42.681	60	1.249	80	1.665
				4,0%	4.664	3.664		4.164				
AT.3 - Ambito Trasformazione Est Ticino-XXV Aprile-Battisti-Varallino	50%	45.503	106.173	44,0%	80.084	53.390	50%	66.737	60	1820	80	2427
				6,0%	10.921	7.280		9.101				
AT.4a,b,c,d - Ambiti Trasformazione PRG '05 Buonarroti-Tiro a Segno-Q. Sella-Adamello	var.	14.203	48.013	var.	36.831	25.233	var.	31.032	var.	712	var.	961
TOTALE TRASFORMAZIONE AT NUOVO IMP.		124.318	335.346		212.440	143.831		214.483	56	4.676	76	6.350
CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE												
Valorizzazione Ambientale												
	% St	Viabilità e Parcheggi	Verde, Parchi, Servizi	% St	Aree Private ACE	Verde Privato Vp	Ip = % (ACE+ Vp)	Sp = Sup. perm.	A/Ha	Alberi	Ar/Ha	Arbusti
AV.1a,b,c,d - Ambiti Valorizz. Ambientale Ovest	100%	3.840	44.160				90%	43.200	80	384	100	480
AV.2a,b - Ambiti Valorizz. Ambientale Varallino	100%	1.813	20.847				90%	20.394	80	181	100	227
AV.3 - Ambito Valorizz. Ambientale Sud	100%	5.200	59.800				90%	58.500	80	520	100	650
AV.4 - Ambito Valorizzazione Parco cimiteriale	100%	1.908	21.942				90%	21.465	80	191	100	239
TOTALE VALORIZZAZIONE AV		12.761	146.749					143.559	80	1.276	100	1.596
CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE												
Nuovo Impianto per Attività												
	% St	Viabilità e Parcheggi	Verde, Parchi, Servizi	% St	Aree Private ACE	Verde Privato Vp	Ip = % (ACE+ Vp)	Sp = Sup. perm.	A/Ha	Alberi	Ar/Ha	Arbusti
API.1a,b - Ambito Polifunzionale Integrato Urbano via Sempione-Archimede	50%	8.000	12.000	50%	14.000	6.000	15%	6.000	40	160	60	240
API.2 - Ambito Polifunzionale Integrato Territoriale SS.341-via Romentino	30%	21.023	4.205	70%	50.454	8.409	15%	12.614	40	336	60	505
APT - Ambito Produttivo Terziario - via Ticino	28%	16.380	9.100	72%	47.320	18.200	25%	22.750	40	364	60	546
TOTALE PER ATTIVITA' AP		45.403	25.305		111.774	32.609		41.364	40	860	60	1.291
TOTALE INTERVENTI DI COMPLETAMENTO, RIQUALIFICAZIONE, TRASFORMAZIONE												
	52%	283.205	585.007	48%	589.025	205.290		413.008		7.181		9.791
		868.212			794.315							

RIPARTIZIONE DELLE SUPERFICI NEI NUOVI AMBITI DI INTERVENTO (DETTAGLIO DELLE AREE)

CITTA' STORICA Previsioni di nuovo impianto e recupero	% St	Viabilità e Parcheggi	Verde, Parchi, Servizi	% St	Aree Private ACE	Verde Privato Vp	Ip = % (ACE+ Vp)	Sp = Sup. perm.	A/Ha	Alberi	Ar/Ha	Arbusti
Aree riqualificazione RCS.1 + RCS.2 Completamento cortine e sostituzioni edilizie Recupero da trasformazione casseri	25%	1.046		75% 100% 100%	2.194 1.321	648						
TOTALE CITTA' STORICA		1.046	0		3.515	648						

abitanti teorici (45 mq Sul/abitante)

CITTA' CONSOLIDATA Previsioni di Completamento e Trasformazione	Aree Pubbliche			Aree Private			Sup. Permeabili		Dens. Arborea		Dens. Arbustiva	
	% St	Viabilità e Parcheggi	Verde, Parchi, Servizi	% St	Aree Private ACE	Verde Privato Vp	Ip = % (ACE+ Vp)	Sp = Sup. perm.	A/Ha	Alberi	Ar/Ha	Arbusti
Lotti di Completamento PRG'05 confermati Nuovi Lotti di Completamento PRG'08	5% 23%	436 2.744	0 3.855	95%	6.544 16.741	1.745 5.835						
Trasformazione Aree produttive in tessuti residenziali (con presenza di attività incompatibili)	25%	908	1.361	75%	4.991	1.815						
Ambiti di riqualificazione dei tessuti - RCC Completamenti e ampliamenti in tessuti TC non localizzabili (stima)	15%	1.649	0	85%	7.147	2.199						
TOTALE CITTA' CONSOLIDATA		5.737	5.216		35.423	11.594						

CITTA' PROGRAMMATA Previsioni di Nuovo Impianto	Aree Pubbliche			Aree Private			Sup. Permeabili		Dens. Arborea		Dens. Arbustiva	
	% St	Viabilità e Parcheggi	Verde, Parchi, Servizi	% St	Aree Private ACE	Verde Privato Vp	Ip = % (ACE+ Vp)	Sp = Sup. perm.	A/Ha	Alberi	Ar/Ha	Arbusti
CPR1 - PEC ex cotonificio SEIT via Roma CPR2 - PEC via Peroni-Roma CPR2 - PEC via Tiro a segno-1° Maggio CPR2 - PEC ex Mulino S. Agostino		9.586 4.629 5.286 920	4.828 833 3.133 460		10.159 6.204 12.096 1.470							
CPA1 - PPE Aree miste sud CPA2 - PEC Area artig. via Adamello (in parte) CPA4 - PEC Area Produttiva Comp. e, f1, f2 CPA3 - PEC Area mista via Peroni-Trieste		49.380 918 12.250 1.732	20.440 0 9.194 1.166		80.190 11.632 68.962 2.407							
TOTALE CITTA' PROGRAMMATA		84.701	40.054		193.120	0						

CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE Riqualificazione urbana	Aree Pubbliche			Aree Private			Sup. Permeabili		Dens. Arborea		Dens. Arbustiva	
	% St	Viabilità e Parcheggi	Verde, Parchi, Servizi	% St	Aree Private ACE	Verde Privato Vp	Ip = % (ACE+ Vp)	Sp = Sup. perm.	A/Ha	Alberi	Ar/Ha	Arbusti
AR1 - Riqualificazione aree StandardTela+Zucchi+Bellelli AR2 - Riqualificazione area TST Varallino	45% 45%	4.386 4.854	15.350 16.988	55% 52% 3%	17.104 15.649 903	7.017 9.591 553	25% 30%	6.030 7.572	40 40	175 194	60 60	263 291
TOTALE RIQUALIFICAZIONE AR		9.239	32.338		32.752	16.608		13.602	40	369	60	554

CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE Nuovo Impianto	Aree Pubbliche			Aree Private			Sup. Permeabili		Dens. Arborea		Dens. Arbustiva	
	% St	Viabilità e Parcheggi	Verde, Parchi, Servizi	% St	Aree Private ACE	Verde Privato Vp	Ip = % (ACE+ Vp)	Sp = Sup. perm.	A/Ha	Alberi	Ar/Ha	Arbusti
AT.1a,b - Ambito Trasformazione Residenza Trieste-Scuola Materna-C. Sportivo AT.1c - Ambito Trasformazione via G.B. Gambaro-Trieste AT.1d - Ambito Trasformazione Polo Ludico sportivo - Area speciale AT.2 - Ambito Trasformazione Nord-Sud Leopardi-De Amicis-Gambaro	60% 50% 89% 55%	9.150 12.163 12.070 31.230	18.135 5.213 95.353 62.460	40% 50% 11% 41,0% 4,0%	12.733 12.163 7.242 47.803 4.664	5.457 5.213 6.035 37.559 3.664	40% 15% 40% 50%	7.276 5.213 48.280 42.681 4.164	60 40 40 60	273 139 483 1.249	80 60 60 80	364 209 724 1.665
AT.3 - Ambito Trasformazione Est Ticino-XXV Aprile-Battisti-Varallino AT.4a,b,c,d - Ambiti Trasformazione PRG '05 Buonarroti-Tiro a Segno-Q. Sella-Adamello	50% var.	45.503 13.863	106.173 46.863	44,0% 6,0%	80.084 10.921	53.390 7.280	50%	66.737 9.101	60	1820	80	2427
TOTALE TRASFORMAZIONE AT NUOVO IMP.		123.979	334.197		211.559	143.227		213.741	56	4.659	76	6.327

CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE Valorizzazione Ambientale	Aree Pubbliche			Aree Private			Sup. Permeabili		Dens. Arborea		Dens. Arbustiva	
	% St	Viabilità e Parcheggi	Verde, Parchi, Servizi	% St	Aree Private ACE	Verde Privato Vp	Ip = % (ACE+ Vp)	Sp = Sup. perm.	A/Ha	Alberi	Ar/Ha	Arbusti
AV.1a,b,c,d - Ambiti Valorizz. Ambientale Ovest AV.2a,b - Ambiti Valorizz. Ambientale Varallino AV.3 - Ambito Valorizz. Ambientale Sud AV.4 - Ambito Valorizzazione Parco cimiteriale	100% 100% 100% 100%	3.840 1.813 5.200 1.908	44.160 20.847 59.800 21.942				90% 90% 90% 90%	43.200 20.394 58.500 21.465	80 80 80 80	384 181 520 191	100 100 100 100	480 227 650 239
TOTALE VALORIZZAZIONE AV		12.761	146.749					143.559	80	1.276	100	1.596

CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE Nuovo Impianto per Attività	% St	Viabilità e Parcheggi	Verde, Parchi, Servizi	% St	Aree Private ACE	Verde Privato Vp	Ip = % (ACE+ Vp)	Sp = Sup. perm.	A/Ha	Alberi	Ar/Ha	Arbusti
	API.1a,b - Ambito Polifunzionale Integrato Urbano via Sempione-Archimede API.2 - Ambito Polifunzionale Integrato Territoriale SS.341-via Romentino APT - Ambito Produttivo Terziario - via Ticino	50% 30% 28%	8.000 21.023 16.380	12.000 4.205 9.100	50% 70% 72%	14.000 50.454 47.320	6.000 8.409 18.200	15% 15% 25%	6.000 12.614 22.750	40 40 40	160 336 364	60 60 60
TOTALE PER ATTIVITA' AP		45.403	25.305		111.774	32.609		41.364	40	860	60	1.291

TOTALE INTERVENTI DI COMPLETAMENTO, RIQUALIFICAZIONE, TRASFORMAZIONE	52%	283.205	585.007	48%	589.025	205.290	413.008	7.181	9.791
		868.212			794.315				



COMUNE DI GALLIATE

ISTANZE PER VARIANTE ART. 17 COMMA 12 L.R. 56/77 e s.m.i DI CUI ALL'AVVISO PUBBLICO DEL 30/06/2015 (D.G.C. 130 del 29/06/2015 e successive)

**ISTANZA N. 64
DEL 23/12/2015
PROT. N. 28339**

**RICHIEDENTE:
SIG. BOZZOLA DOMENICO GIUSEPPE**

**RIFERIMENTI CATASTALI:
FG 47 MAPP 2059**

NdA PRGC 2008 VIGENTE:

TITOLO I - CAPO II - Art. 8
STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI
TITOLO II - CAPO IV - Art. 39
AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA E AMBIENTALE – AT.4a
TITOLO III - CAPO IV - Art. 54
RETI E SISTEMI DEL SERVIZIO IDRICO – FASCIA DI RISPETTO AI POZZI DI
CAPTAZIONE DELL'ACQUEDOTTO

RICHIESTA

- 1) La riduzione con una nuova ridefinizione del perimetro dell'ambito di trasformazione AT.4a , con esclusione della proprietà demaniale, al fine di renderlo attuabile.
- 2) Che con la riduzione del perimetro venga eliminata la prevista strada di collegamento tra Via Tiro a Segno e la parallela di Via Buonarroti, posta al confine est del lotto, data la presenza a pochi metri di una via con le medesime funzioni.
- 3) Che, al di là della parziale inedificabilità dovuta alla presenza del pozzo, gli Standard Urbanistici (parcheggi etc) siano dimensionati in funzione dell'ampliamento del nuovo Ambito di Trasformazione.

NOTE

La presente richiesta viene assoggettata a quanto previsto dall'Istanza n.4 e accolta integralmente ai punti 1, 2 ,3.

L'istanza con all'oggetto la ridefinizione dell'ambito AT.4a è collegata con parte del medesimo intento alle istanze:

- ISTANZA N. 4 DEL 17/01/2012 PROT. N. 1136 RICHIEDENTE TIRO A SEGNO NAZIONALE
- ISTANZA N. 63 DEL 23/12/2015 PROT. N. 28338 RICHIEDENTE SIG. FEGGI GIANCARLO
- ISTANZA N. 79 DEL 30/12/2015 PROT. N. 28757 RICHIEDENTE SIG. FERRARI GIACOMO, FERRARI CARLA, FERRARI GIUSEPPINA

Obiettivo della Variante è stralciare l'area del Tiro a Segno dall'Ambito AT.4a, di cui rappresenta quota a Verde Pubblico, producendo, nei limiti di coerenza con l'edificato esistente, il minor effetto possibile sulle previsioni P.R.G.C. 2008 Vigente.

RELAZIONE TECNICA ALLA RICHIESTA

Si precisa quanto previsto alla Relazione Tecnica dell'Istanza n.4.

L'attuale Area destinata al Tiro a Segno risulta di proprietà del Demanio dello Stato – Ramo Difesa Esercito ed è a oggi immotivatamente destinata dal P.R.G.C. 2008 Vigente a Verde Pubblico dell'Ambito AT.4a; su tale area è prevista anche una viabilità di collegamento tra le aree a sud e quelle nord del Tiro a Segno come prolungamento della Via 2 Giugno e della Via 10 Febbraio 1947 Vittime delle Foibe. Tale situazione rende di fatto inattuabili, per l'impianto del Tiro a Segno, gli adeguamenti soggetti a Normativa Tecnica specifica dell'Ispettorato Infrastrutture dell'Esercito per l'impianto che svolge Pubblico Servizio per lo Stato. Si richiede pertanto lo stralcio del Tiro a Segno dall'Ambito AT.4a con la sua conseguente riduzione e ridefinizione nell'impianto generale.

La Variante prevede lo stralcio dell'area del Tiro a Segno con l'eliminazione della destinazione a Verde Pubblico della destinazione a Attrezzature Sportive, l'eliminazione dei tracciati viari provenienti da sud ed il mantenimento della viabilità prevista per il collegamento con via Buonarroti (proiezione della Via 2 Giugno). Il collegamento con la Via Buonarroti previsto ad est dell'ambito AT.4a viene invece traslato sul sedime del tracciato previsto dal PRGC 2005 per il mantenimento dei fabbricati agricoli esistenti fatte salve le norme di rispetto ai pozzi dell'acquedotto di cui all'art. 54.04 delle NdA del P.R.G.C. 2008 Vigente.

La viabilità di collegamento tra Via Tiro a Segno e Via Sempione prevista nel tratto verso Via Tiro a Segno in coerenza con la fascia ristretta del pozzo dell'acquedotto, viene invece rettificata lungo la parallela del Tiro a Segno ai sensi dell'Art. 88.02b delle NdA del P.R.G.C. 2008 Vigente come strada comunale "non diversamente localizzabile".

RELAZIONE URBANISTICA

Si precisa quanto previsto alla Relazione Urbanistica dell'Istanza n.4.

Tale Variante, che ha lo scopo di restituire il Tiro a Segno una sua destinazione propria, ha come conseguenza la ridefinizione dell'Ambito AT.4a di cui viene ridotta la St e la relativa dotazione di Verde Pubblico (VP) ed eliminata l'area per Attrezzature Sportive (AS).

Tale riduzione produce una riparametrazione dei dati quantitativi di cui alle Tabelle 17b e 18b dell' Elab. I1 allegato al P.R.G.C. 2008 Vigente, mentre vengono mantenute inalterate le percentuali previste dall'art. 39.07.1 delle NdA del P.R.G.C. 2008 Vigente.

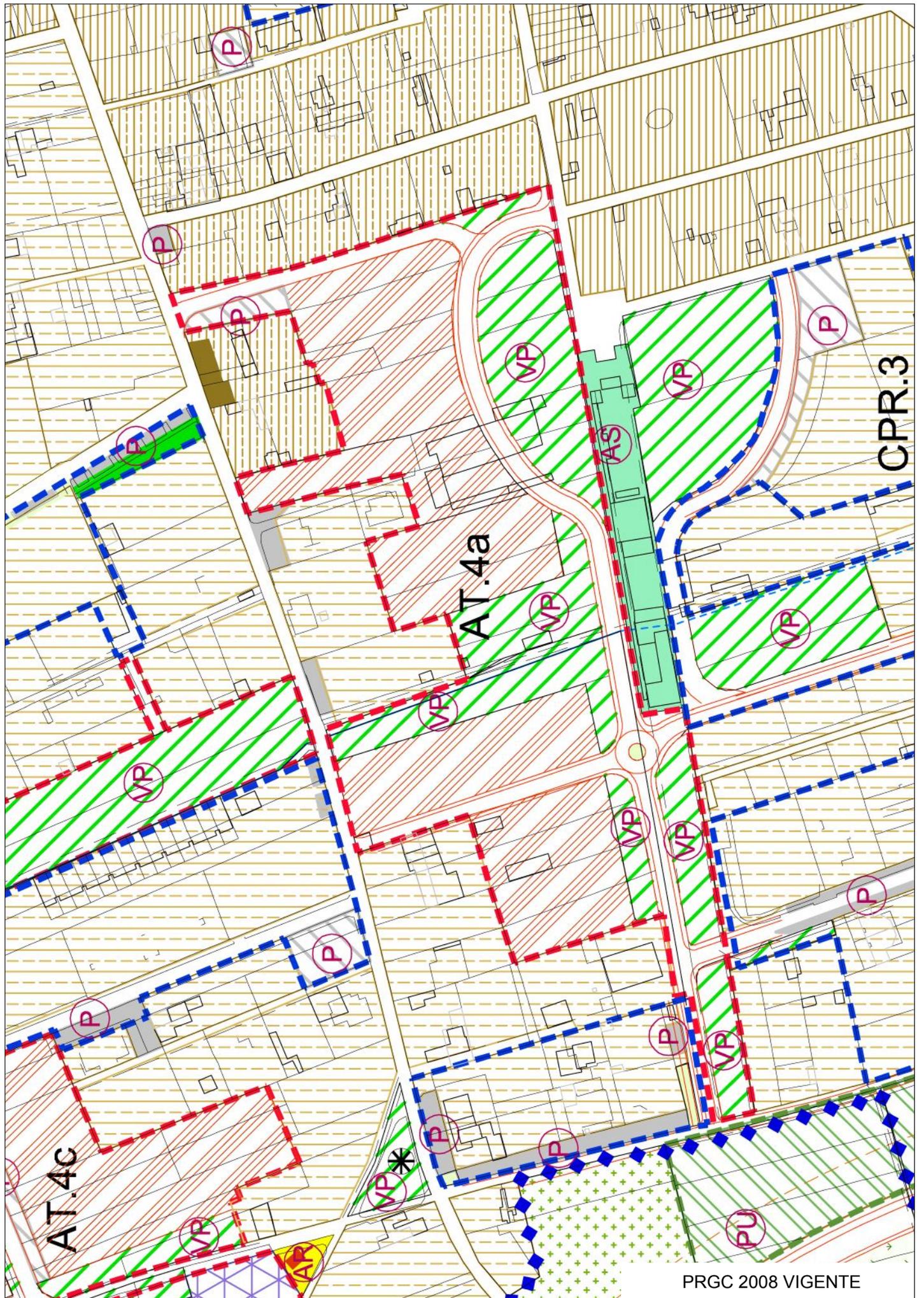
Tale Variante s'inquadra nei disposti dell'Art. 17 LR56/77 comma 12 lettera b) per cui non costituiscono Varianti al PRG gli adeguamenti di limitata entità della localizzazione delle aree destinate alle infrastrutture, agli spazi e alle opere destinate a servizi sociali e ad attrezzature di interesse generale e contestualmente nei disposti dell'Art. 17 LR56/77 comma 12 lettera e) per cui non costituiscono Varianti al PRG le determinazioni volte ad assoggettare porzioni del territorio alla formazione di strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata e le delimitazioni delle stesse.

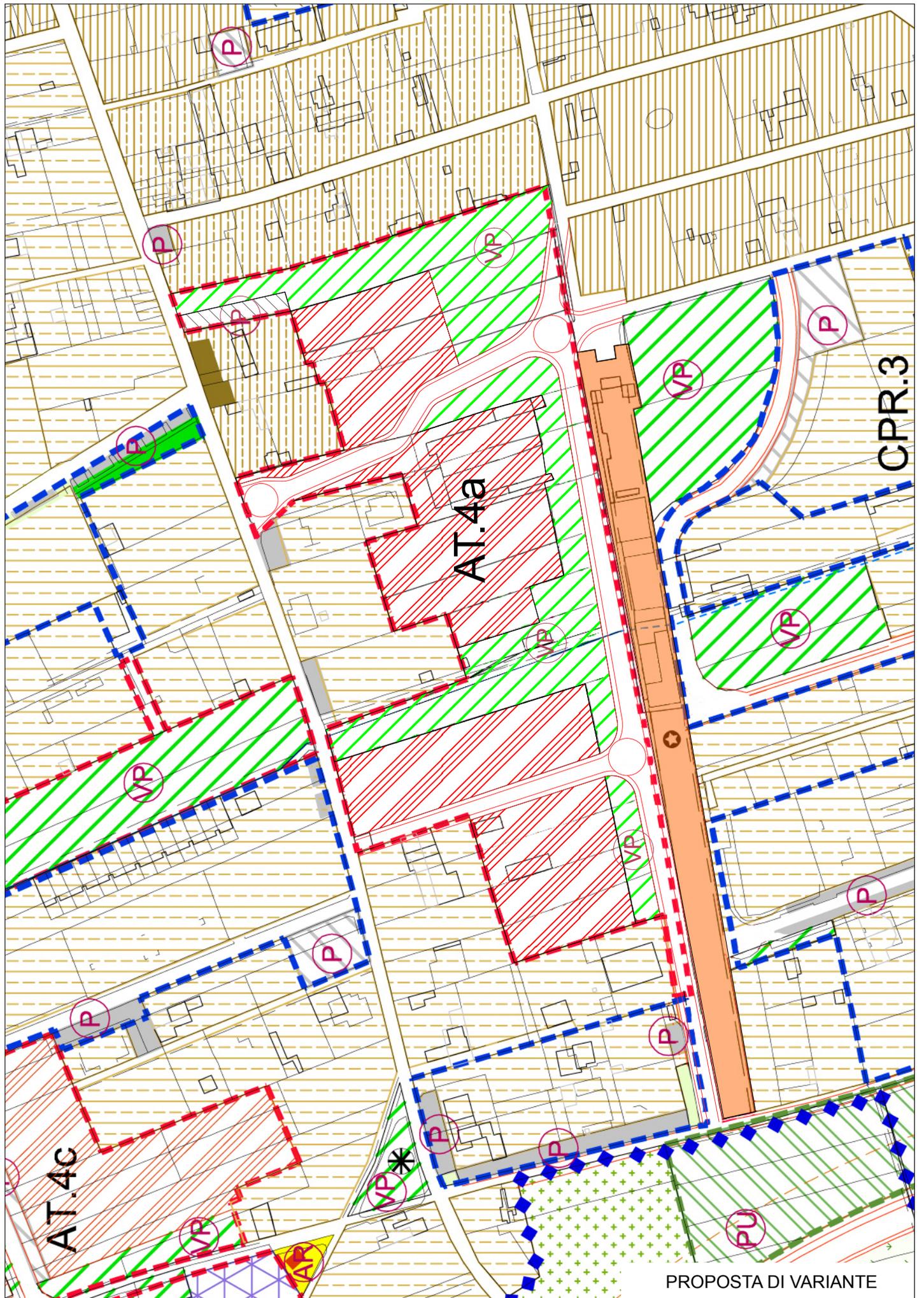
VARIANTE

TITOLO II CAPO IV Art. 39 – Ambiti di Trasformazione urbanistica e ambientale – AT.4a – Nuova ridefinizione del perimetro con stralcio della proprietà demaniale dell'Ambito AT.4a del P.R.G.C. 2008 Vigente.

Con modifica agli Elaborati grafici P2.A (1:5000), P3.A (1:2000) ed Elaborato I1 (Tabella 17b e Tabella 18b).







PROPOSTA DI VARIANTE



COMUNE DI GALLIATE
Provincia di Novara

P.R.G.C.
2008

PIANO
REGOLATORE
GENERALE COMUNALE
Legge Reg. n°56/77 e s.m.i.



ELABORATI
ILLUSTRATIVI

PROGETTO DEFINITIVO
MARZO 2009

Elab. I1- Relazione urbanistica di Piano

Adozione Progetto Preliminare
D.C.C. N° 33 del 18/09/2008

Adozione Progetto Definitivo
D.C.C. N° del/...../.....

Progettisti:

Progetto Urbanistico
Capogruppo
Prof. Arch. Federico Oliva Studio FOA Milano
Arch. Piergiorgio Vitillo - Studio FOA Milano
Arch. Paolo Galuzzi - Studio FOA Milano
Arch. Giovanni Gramegna - Coop.Arch. G.1 Novara
Arch. Giulio Rigotti - Coop.Arch. G.1 Novara
Con
Arch. Elena Solero - Studio FOA Milano
Arch. Anna Colombo - Coop.Arch. G.1 Novara

Indagini Ambientali

Ing. Giacomo Gianola - Dionea s.a. Locarno
Ing. Andrea Berrone - Dionea s.a. Locarno

Indagini Acustiche

Ing. Raffaele Pisani Rivoli

Indagini Geologiche

Dott.ssa Anna Maria Ferrari Novara

Il Sindaco:

Prof. Arturo Boccara

L'Assessore all'Urbanistica:

Sig. Ezio Gallina

Il Segretario Comunale:

Dott. Luigi Garegnani

Il Responsabile Unico del Procedimento:

Arch. Manuela Signorotti

OFFERTA INSEDIATIVA DI COMPLETAMENTO, RIQUALIFICAZIONE, TRASFORMAZIONE.

CITTA' STORICA Previsioni di nuovo impianto e recupero	Indice Terr. Ut	% Ut x Eca	% Res.	Sup. Territoriale St	Sup. Lorda Pav. In Tot. Sul	Eca Edilizia Pubblica	Sul Residen.	Sul trasferib. da AV	di cui x Eca Edil.conv.
Aree riqualificazione RCS.1 + RCS.2	0,65		75%	3.240	2.106		1.580		
Completamento cortine e sostituzioni edilizie			75%	1.321	2.011		1.508		
Recupero da trasformazione casseri			75%		1.500		1.125		
TOTALE CITTA' STORICA				4.561	5.617		4.213		
abitanti teorici (42 mq Sul/abitante) 42 100									
CITTA' CONSOLIDATA Previsioni di Completamento e Trasformazione	Indice Terr. Ut	% Ut x Eca	% Res.	Sup. Territoriale St	Sup. Lorda Pav. In Tot. Sul	Eca Edilizia Pubblica	Sul Residen.	Sul trasferib. da AV	di cui x Eca Edil.conv.
Lotti di Completamento PRG'05 confermati	0,35		75%	8.725	3.054		2.290		
Nuovi Lotti di Completamento PRG'08	0,29		75%	29.175	8.601		6.451		
Trasformazione Aree produttive in tessuti residenziali (con presenza di attività incompatibili)	0,50		50%	9.075	4.538		3.403		
Ambiti di riqualificazione dei tessuti - RCC	0,50		50%	10.995	5.498		2.749		
Completamenti e ampliamenti in tessuti TC non localizzabili (stima)			75%	0	7.500		5.625		
TOTALE CITTA' CONSOLIDATA				57.970	29.190		20.518		
abitanti teorici (42 mq Sul/abitante) 42 489									
CITTA' PROGRAMMATA Previsioni di Nuovo Impianto	Indice Terr. Ut	% Ut x Eca	% Res.	Sup. Territoriale St	Sup. Lorda Pav. In Tot. Sul	Eca Edilizia Pubblica	Sul Residen.	Sul trasferib. da AV	di cui x Eca Edil.conv.
CPR1 - PEC ex cotonificio SEIT via Roma	0,333		85%	24.565	8.188		6.960		
CPR2 - PEC via Peroni-Roma	0,400		85%	11.666	4.502		3.826		
CPR2 - PEC via Tiro a segno-1° Maggio	0,267		85%	20.515	5.471		4.650		
CPR2 - PEC ex Mulino S. Agostino	0,926		85%	2.850	2.640		2.244		
CPA1 - PPE Aree miste sud	0,400		0,12	150.010	60.004		18.001		
CPA2 - PEC Area artig. via Adamello (in parte)				12.550	3.893		936		
CPA4 - PEC Area Produttiva Comp. e, f1,f2				81.212	27.286				
CPA3 - PEC Area mista via Peroni-Trieste				5.305	1.555				
TOTALE CITTA' PROGRAMMATA				308.673	113.539		36.618		
abitanti teorici (42 mq Sul/abitante) 42 872									
CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE Riqualificazione urbana	Indice Terr. Ut	% Eca su Sul Residen.	% Res.	Sup. Territoriale St	Sup. Lorda Pav. In Tot. Sul	Eca Edilizia Pubblica	Sul Residen.	Sul trasferib. da AV	di cui x Eca Edil.conv.
AR1 - Riqualificazione aree StandardTela+Zucchi+Belletti	0,80	25%	0,650	43.856	35.085		22.805		5.701
AR2 - Riqualificazione area TST Varallino	0,40	25%	0,300	48.538	19.415		5.825	1.120	1.456
TOTALE RIQUALIFICAZIONE AR				92.394	54.500	0	28.630	1.120	7.157
abitanti teorici (42 mq Sul/abitante) 42 682									
CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE Nuovo Impianto Residenziale	Indice Terr. Ut	% Ut x Eca	% Res.	Sup. Territoriale St	Sup. Lorda Pav. In Tot. Sul	Eca Edilizia Pubblica	Sul Residen.	Sul trasferib. da AV	di cui x Eca Edil.conv.
AT.1a,b - Ambito Trasformazione Residenza Trieste-Scuola Materna-C. Sportivo	0,15	0,15	75%	45.475	6.821		5.116		1.023
AT1c - Ambito Trasformazione via G.B. Gambaro-Trieste	0,40	0,20	30%	34.750	13.900		4.170		834
AT1d - Ambito Trasformazione Polo Ludico sportivo - Area speciale				120.700					
AT.2 - Ambito Trasformazione Nord-Sud Leopardi-De Amicis-Gambaro	0,10	0,15	75%	208.200	20.820	6.246	15.615	2.032	3.123
AT.3 - Ambito Trasformazione Est Ticino-XXV Aprile-Battisti-Varallino	0,10	0,15	75%	303.350	30.335	0	22.751	4.132	4.550
AT.4a,b,c,d - Ambiti Trasformazione PRG '05 Buonarroti-Tiro a Segno-Q. Sella-Adamello	var.	var.	75%	124.280	38.450	7.184	23.450	0	3.445
TOTALE TRASFORMAZIONE AT NUOVO IMP.				836.755	110.327	13.430	71.102	6.164	12.975
abitanti teorici (42 mq Sul/abitante) 42 1.693									
CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE Valorizzazione Ambientale	Indice Terr. Ut	% Ut x Eca	% Res.	Sup. Territoriale St	Sup. Lorda Pav. In Tot. Sul	Eca Edilizia Pubblica	Sul Residen.	Sul trasferib. da AV	di cui x Eca Edil.conv.
AV.1a,b,c,d - Ambiti Valorizz. Ambientale Ovest	0,05		75%	48.000	2.400		1.800		
AV.2a,b - Ambiti Valorizz. Ambientale Varallino	0,05		75%	22.660	1.133		850		
AV.3 - Ambito Valorizz. Ambientale Sud	0,05		75%	65.000	3.250		2.438		
AV.4 - Ambito Valorizzazione Parco cimiteriale	0,05		75%	23.850	1.193		894		
TOTALE VALORIZZAZIONE AV				159.510	7.976		5.982		
abitanti teorici (42 mq Sul/abitante) 42 142									
CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE Nuovo Impianto per Attività	Indice Terr. Ut	% Ut x Eca	% Res.	Sup. Territoriale St	Sup. Lorda Pav. In Tot. Sul	Eca Edilizia Pubblica	Sul Residen.	Sul trasferib. da AV	di cui x Eca Edil.conv.
APL.1a,b - Ambito Polifunzionale Integrato Urbano via Sempione-Archimede	0,4	0%	20%	40.000	16.000		3.200		0
APL.2 - Ambito Polifunzionale Integrato Territoriale SS.341-via Romentino	0,55			84.090	46.250				
APT - Ambito Produttivo Terziario - via Ticino	0,45			91.000	40.950				
TOTALE PER ATTIVITA' AP				215.090	103.200		3.200		0
abitanti teorici (42 mq Sul/abitante) 42 76									
TOTALE INTERVENTI DI COMPLETAMENTO, RIQUALIFICAZIONE, TRASFORMAZIONE				1.674.953	424.348	13.430	170.263	7.283	20.133

OFFERTA INSEDIATIVA DI COMPLETAMENTO, RIQUALIFICAZIONE, TRASFORMAZIONE.

CITTA' STORICA Previsioni di nuovo impianto e recupero	Indice Terr. Ut	% Ut x Eca	% Res.	Sup. Territoriale St	Sup. Lorda Pav. In Tot. Sul	Eca Edilizia Pubblica	Sul Residen.	Sul trasferib. da AV	di cui x Eca Edil.conv.
Aree riqualificazione RCS.1 + RCS.2	0,65		75%	3.240	2.106		1.580		
Completamento cortine e sostituzioni edilizie			75%	1.321	2.011		1.508		
Recupero da trasformazione casseri			75%		1.500		1.125		
TOTALE CITTA' STORICA				4.561	5.617		4.213		
abitanti teorici (42 mq Sul/abitante) 42 100									
CITTA' CONSOLIDATA Previsioni di Completamento e Trasformazione	Indice Terr. Ut	% Ut x Eca	% Res.	Sup. Territoriale St	Sup. Lorda Pav. In Tot. Sul	Eca Edilizia Pubblica	Sul Residen.	Sul trasferib. da AV	di cui x Eca Edil.conv.
Lotti di Completamento PRG'05 confermati	0,35		75%	8.725	3.054		2.290		
Nuovi Lotti di Completamento PRG'08	0,29		75%	29.175	8.601		6.451		
Trasformazione Aree produttive in tessuti residenziali (con presenza di attività incompatibili)	0,50		50%	9.075	4.538		3.403		
Ambiti di riqualificazione dei tessuti - RCC	0,50		50%	10.995	5.498		2.749		
Completamenti e ampliamenti in tessuti TC non localizzabili (stima)			75%	0	7.500		5.625		
TOTALE CITTA' CONSOLIDATA				57.970	29.190		20.518		
abitanti teorici (42 mq Sul/abitante) 42 489									
CITTA' PROGRAMMATA Previsioni di Nuovo Impianto	Indice Terr. Ut	% Ut x Eca	% Res.	Sup. Territoriale St	Sup. Lorda Pav. In Tot. Sul	Eca Edilizia Pubblica	Sul Residen.	Sul trasferib. da AV	di cui x Eca Edil.conv.
CPR1 - PEC ex cotonificio SEIT via Roma	0,333		85%	24.565	8.188		6.960		
CPR2 - PEC via Peroni-Roma	0,400		85%	11.666	4.502		3.826		
CPR2 - PEC via Tiro a segno-1° Maggio	0,267		85%	20.515	5.471		4.650		
CPR2 - PEC ex Mulino S. Agostino	0,926		85%	2.850	2.640		2.244		
CPA1 - PPE Aree miste sud	0,400		0,12	150.010	60.004		18.001		
CPA2 - PEC Area artig. via Adamello (in parte)				12.550	3.893		936		
CPA4 - PEC Area Produttiva Comp. e, f1,f2				81.212	27.286				
CPA3 - PEC Area mista via Peroni-Trieste				5.305	1.555				
TOTALE CITTA' PROGRAMMATA				308.673	113.539		36.618		
abitanti teorici (42 mq Sul/abitante) 42 872									
CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE Riqualificazione urbana	Indice Terr. Ut	% Eca su Sul Resid.	% Res.	Sup. Territoriale St	Sup. Lorda Pav. In Tot. Sul	Eca Edilizia Pubblica	Sul Residen.	Sul trasferib. da AV	di cui x Eca Edil.conv.
AR1 - Riqualificazione aree StandardTela+Zucchi+Belletti	0,80	25%	0,650	43.856	35.085		22.805		5.701
AR2 - Riqualificazione area TST Varallino	0,40	25%	0,300	48.538	19.415		5.825	1.120	1.456
TOTALE RIQUALIFICAZIONE AR				92.394	54.500	0	28.630	1.120	7.157
abitanti teorici (42 mq Sul/abitante) 42 682									
CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE Nuovo Impianto Residenziale	Indice Terr. Ut	% Ut x Eca	% Res.	Sup. Territoriale St	Sup. Lorda Pav. In Tot. Sul	Eca Edilizia Pubblica	Sul Residen.	Sul trasferib. da AV	di cui x Eca Edil.conv.
AT.1a,b - Ambito Trasformazione Residenza Trieste-Scuola Materna-C. Sportivo	0,15	0,15	75%	45.475	6.821		5.116		1.023
AT1c - Ambito Trasformazione via G.B. Gambaro-Trieste	0,40	0,20	30%	34.750	13.900		4.170		834
AT1d - Ambito Trasformazione Polo Ludico sportivo - Area speciale				120.700					
AT.2 - Ambito Trasformazione Nord-Sud Leopardi-De Amicis-Gambaro	0,10	0,15	75%	208.200	20.820	6.246	15.615	2.032	3.123
AT.3 - Ambito Trasformazione Est Ticino-XXV Aprile-Battisti-Varallino	0,10	0,15	75%	303.350	30.335	0	22.751	4.132	4.550
AT.4a,b,c,d - Ambiti Trasformazione PRG '05 Buonarroti-Tiro a Segno-Q. Sella-Adamello	var.	var.	75%	121.303	37.529	7.012	22.888	0	3.362
TOTALE TRASFORMAZIONE AT NUOVO IMP.				833.778	109.405	13.258	70.540	6.164	12.892
abitanti teorici (42 mq Sul/abitante) 42 1.680									
CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE Valorizzazione Ambientale	Indice Terr. Ut	% Ut x Eca	% Res.	Sup. Territoriale St	Sup. Lorda Pav. In Tot. Sul	Eca Edilizia Pubblica	Sul Residen.	Sul trasferib. da AV	di cui x Eca Edil.conv.
AV.1a,b,c,d - Ambiti Valorizz. Ambientale Ovest	0,05		75%	48.000	2.400		1.800		
AV.2a,b - Ambiti Valorizz. Ambientale Varallino	0,05		75%	22.660	1.133		850		
AV.3 - Ambito Valorizz. Ambientale Sud	0,05		75%	65.000	3.250		2.438		
AV.4 - Ambito Valorizzazione Parco cimiteriale	0,05		75%	23.850	1.193		894		
TOTALE VALORIZZAZIONE AV				159.510	7.976		5.982		
abitanti teorici (42 mq Sul/abitante) 42 142									
CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE Nuovo Impianto per Attività	Indice Terr. Ut	% Ut x Eca	% Res.	Sup. Territoriale St	Sup. Lorda Pav. In Tot. Sul	Eca Edilizia Pubblica	Sul Residen.	Sul trasferib. da AV	di cui x Eca Edil.conv.
API.1a,b - Ambito Polifunzionale Integrato Urbano via Sempione-Archimede	0,4	0%	20%	40.000	16.000		3.200		0
API.2 - Ambito Polifunzionale Integrato Territoriale SS.341-via Romentino	0,55			84.090	46.250				
APT - Ambito Produttivo Terziario - via Ticino	0,45			91.000	40.950				
TOTALE PER ATTIVITA' AP				215.090	103.200		3.200		0
abitanti teorici (42 mq Sul/abitante) 42 76									
TOTALE INTERVENTI DI COMPLETAMENTO, RIQUALIFICAZIONE, TRASFORMAZIONE				1.674.953	424.348	13.430	170.263	7.283	20.133

RIPARTIZIONE DELLE SUPERFICI NEI NUOVI AMBITI DI INTERVENTO (DETTAGLIO DELLE AREE)

CITTA' STORICA												
Previsioni di nuovo impianto e recupero												
	% St	Viabilità e Parcheggi	Verde, Parchi, Servizi	% St	Aree Private ACE	Verde Privato Vp	Ip = % (ACE+ Vp)	Sp = Sup. perm.	A/Ha	Alberi	Ar/Ha	Arbusti
Aree riqualificazione RCS.1 + RCS.2 Completamento cortine e sostituzioni edilizie Recupero da trasformazioni casseri	25%	1.046		75%	2.194	648						
TOTALE CITTA' STORICA		1.046	0	100%	3.515	648						
abitanti teorici (45 mq Su/abitante)												
CITTA' CONSOLIDATA												
Previsioni di Completamento e Trasformazione												
	% St	Viabilità e Parcheggi	Verde, Parchi, Servizi	% St	Aree Private ACE	Verde Privato Vp	Ip = % (ACE+ Vp)	Sp = Sup. perm.	A/Ha	Alberi	Ar/Ha	Arbusti
Lotti di Completamento PRG'05 confermati	5%	436	0	95%	6.544	1.745						
Nuovi Lotti di Completamento PRG'08	23%	2.744	3.855		16.741	5.835						
Trasformazione Aree produttive in tessuti residenziali (con presenza di attività incompatibili)	25%	908	1.361	75%	4.991	1.815						
Ambiti di riqualificazione dei tessuti - RCC	15%	1.649	0	85%	7.147	2.199						
Completamenti e ampliamenti in tessuti TC non localizzabili (stima)												
TOTALE CITTA' CONSOLIDATA		5.737	5.216		35.423	11.594						
CITTA' PROGRAMMATA												
Previsioni di Nuovo Impianto												
	% St	Viabilità e Parcheggi	Verde, Parchi, Servizi	% St	Aree Private ACE	Verde Privato Vp	Ip = % (ACE+ Vp)	Sp = Sup. perm.	A/Ha	Alberi	Ar/Ha	Arbusti
CPR1 - PEC ex cotonificio SEIT via Roma		9.586	4.828		10.159							
CPR2 - PEC via Peroni-Roma		4.629	833		6.204							
CPR2 - PEC via Tiro a segno-1° Maggio		5.286	3.133		12.096							
CPR2 - PEC ex Mulino S. Agostino		920	460		1.470							
CPA1 - PPE Aree miste sud		49.380	20.440		80.190							
CPA2 - PEC Area artig. via Adamello (in parte)		918	0		11.632							
CPA4 - PEC Area Produttiva Comp. e, f1,f2		12.250	9.194		68.962							
CPA3 - PEC Area mista via Peroni-Trieste		1.732	1.166		2.407							
TOTALE CITTA' PROGRAMMATA		84.701	40.054		193.120	0						
CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE												
Riqualificazione urbana												
	% St	Viabilità e Parcheggi	Verde, Parchi, Servizi	% St	Aree Private ACE	Verde Privato Vp	Ip = % (ACE+ Vp)	Sp = Sup. perm.	A/Ha	Alberi	Ar/Ha	Arbusti
AR1 - Riqualificazione aree StandardTela+Zucchi+Belletti	45%	4.386	15.350	55%	17.104	7.017	25%	6.030	40	175	60	263
AR2 - Riqualificazione area TST Varallino	45%	4.854	16.988	52%	15.649	9.591	30%	7.572	40	194	60	291
TOTALE RIQUALIFICAZIONE AR		9.239	32.338	3%	32.752	16.608		13.602	40	369	60	554
CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE												
Nuovo Impianto												
	% St	Viabilità e Parcheggi	Verde, Parchi, Servizi	% St	Aree Private ACE	Verde Privato Vp	Ip = % (ACE+ Vp)	Sp = Sup. perm.	A/Ha	Alberi	Ar/Ha	Arbusti
AT.1a,b - Ambito Trasformazione Residenza Trieste-Scuola Materna-C. Sportivo	60%	9.150	18.135	40%	12.733	5.457	40%	7.276	60	273	80	364
AT1c - Ambito Trasformazione via G.B. Gambaro-Trieste	50%	12.163	5.213	50%	12.163	5.213	15%	5.213	40	139	60	209
AT1d - Ambito Trasformazione Polo Ludico sportivo - Area speciale	89%	12.070	95.353	11%	7.242	6.035	40%	48.280	40	483	60	724
AT.2 - Ambito Trasformazione Nord-Sud Leopardi-De Amicis-Gambaro	55%	31.230	62.460	41,0%	47.803	37.559	50%	42.681	60	1.249	80	1.665
				4,0%	4.664	3.664		4.164				
AT.3 - Ambito Trasformazione Est Ticino-XXV Aprile-Battisti-Varallino	50%	45.503	106.173	44,0%	80.084	53.390	50%	66.737	60	1820	80	2427
				6,0%	10.921	7.280		9.101				
AT.4a,b,c,d - Ambiti Trasformazione PRG '05 Buonarroti-Tiro a Segno-Q. Sella-Adamello	var.	14.203	48.013	var.	36.831	25.233	var.	31.032	var.	712	var.	961
TOTALE TRASFORMAZIONE AT NUOVO IMP.		124.318	335.346		212.440	143.831		214.483	56	4.676	76	6.350
CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE												
Valorizzazione Ambientale												
	% St	Viabilità e Parcheggi	Verde, Parchi, Servizi	% St	Aree Private ACE	Verde Privato Vp	Ip = % (ACE+ Vp)	Sp = Sup. perm.	A/Ha	Alberi	Ar/Ha	Arbusti
AV.1a,b,c,d - Ambiti Valorizz. Ambientale Ovest	100%	3.840	44.160				90%	43.200	80	384	100	480
AV.2a,b - Ambiti Valorizz. Ambientale Varallino	100%	1.813	20.847				90%	20.394	80	181	100	227
AV.3 - Ambito Valorizz. Ambientale Sud	100%	5.200	59.800				90%	58.500	80	520	100	650
AV.4 - Ambito Valorizzazione Parco cimiteriale	100%	1.908	21.942				90%	21.465	80	191	100	239
TOTALE VALORIZZAZIONE AV		12.761	146.749					143.559	80	1.276	100	1.596
CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE												
Nuovo Impianto per Attività												
	% St	Viabilità e Parcheggi	Verde, Parchi, Servizi	% St	Aree Private ACE	Verde Privato Vp	Ip = % (ACE+ Vp)	Sp = Sup. perm.	A/Ha	Alberi	Ar/Ha	Arbusti
API.1a,b - Ambito Polifunzionale Integrato Urbano via Sempione-Archimede	50%	8.000	12.000	50%	14.000	6.000	15%	6.000	40	160	60	240
API.2 - Ambito Polifunzionale Integrato Territoriale SS.341-via Romentino	30%	21.023	4.205	70%	50.454	8.409	15%	12.614	40	336	60	505
APT - Ambito Produttivo Terziario - via Ticino	28%	16.380	9.100	72%	47.320	18.200	25%	22.750	40	364	60	546
TOTALE PER ATTIVITA' AP		45.403	25.305		111.774	32.609		41.364	40	860	60	1.291
TOTALE INTERVENTI DI COMPLETAMENTO, RIQUALIFICAZIONE, TRASFORMAZIONE												
	52%	283.205	585.007	48%	589.025	205.290		413.008		7.181		9.791
		868.212			794.315							

RIPARTIZIONE DELLE SUPERFICI NEI NUOVI AMBITI DI INTERVENTO (DETTAGLIO DELLE AREE)

CITTA' STORICA Previsioni di nuovo impianto e recupero	% St	Viabilità e Parcheggi	Verde, Parchi, Servizi	% St	Aree Private ACE	Verde Privato Vp	Ip = % (ACE+ Vp)	Sp = Sup. perm.	A/Ha	Alberi	Ar/Ha	Arbusti
Aree riqualificazione RCS.1 + RCS.2 Completamento cortine e sostituzioni edilizie Recupero da trasformazione casseri	25%	1.046		75% 100% 100%	2.194 1.321	648						
TOTALE CITTA' STORICA		1.046	0		3.515	648						

abitanti teorici (45 mq Sul/abitante)

CITTA' CONSOLIDATA Previsioni di Completamento e Trasformazione	Aree Pubbliche			Aree Private			Sup. Permeabili		Dens. Arborea		Dens. Arbustiva	
	% St	Viabilità e Parcheggi	Verde, Parchi, Servizi	% St	Aree Private ACE	Verde Privato Vp	Ip = % (ACE+ Vp)	Sp = Sup. perm.	A/Ha	Alberi	Ar/Ha	Arbusti
Lotti di Completamento PRG'05 confermati Nuovi Lotti di Completamento PRG'08	5% 23%	436 2.744	0 3.855	95%	6.544 16.741	1.745 5.835						
Trasformazione Aree produttive in tessuti residenziali (con presenza di attività incompatibili)	25%	908	1.361	75%	4.991	1.815						
Ambiti di riqualificazione dei tessuti - RCC Completamenti e ampliamenti in tessuti TC non localizzabili (stima)	15%	1.649	0	85%	7.147	2.199						
TOTALE CITTA' CONSOLIDATA		5.737	5.216		35.423	11.594						

CITTA' PROGRAMMATA Previsioni di Nuovo Impianto	Aree Pubbliche			Aree Private			Sup. Permeabili		Dens. Arborea		Dens. Arbustiva	
	% St	Viabilità e Parcheggi	Verde, Parchi, Servizi	% St	Aree Private ACE	Verde Privato Vp	Ip = % (ACE+ Vp)	Sp = Sup. perm.	A/Ha	Alberi	Ar/Ha	Arbusti
CPR1 - PEC ex cotonificio SEIT via Roma CPR2 - PEC via Peroni-Roma CPR2 - PEC via Tiro a segno-1° Maggio CPR2 - PEC ex Mulino S. Agostino		9.586 4.629 5.286 920	4.828 833 3.133 460		10.159 6.204 12.096 1.470							
CPA1 - PPE Aree miste sud CPA2 - PEC Area artig. via Adamello (in parte) CPA4 - PEC Area Produttiva Comp. e, f1, f2 CPA3 - PEC Area mista via Peroni-Trieste		49.380 918 12.250 1.732	20.440 0 9.194 1.166		80.190 11.632 68.962 2.407							
TOTALE CITTA' PROGRAMMATA		84.701	40.054		193.120	0						

CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE Riqualificazione urbana	Aree Pubbliche			Aree Private			Sup. Permeabili		Dens. Arborea		Dens. Arbustiva	
	% St	Viabilità e Parcheggi	Verde, Parchi, Servizi	% St	Aree Private ACE	Verde Privato Vp	Ip = % (ACE+ Vp)	Sp = Sup. perm.	A/Ha	Alberi	Ar/Ha	Arbusti
AR1 - Riqualificazione aree StandardTela+Zucchi+Bellelli AR2 - Riqualificazione area TST Varallino	45% 45%	4.386 4.854	15.350 16.988	55% 52% 3%	17.104 15.649 903	7.017 9.591 553	25% 30%	6.030 7.572	40 40	175 194	60 60	263 291
TOTALE RIQUALIFICAZIONE AR		9.239	32.338		32.752	16.608		13.602	40	369	60	554

CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE Nuovo Impianto	Aree Pubbliche			Aree Private			Sup. Permeabili		Dens. Arborea		Dens. Arbustiva	
	% St	Viabilità e Parcheggi	Verde, Parchi, Servizi	% St	Aree Private ACE	Verde Privato Vp	Ip = % (ACE+ Vp)	Sp = Sup. perm.	A/Ha	Alberi	Ar/Ha	Arbusti
AT.1a,b - Ambito Trasformazione Residenza Trieste-Scuola Materna-C. Sportivo AT.1c - Ambito Trasformazione via G.B. Gambaro-Trieste AT.1d - Ambito Trasformazione Polo Ludico sportivo - Area speciale AT.2 - Ambito Trasformazione Nord-Sud Leopardi-De Amicis-Gambaro	60% 50% 89% 55%	9.150 12.163 12.070 31.230	18.135 5.213 95.353 62.460	40% 50% 11% 41,0% 4,0%	12.733 12.163 7.242 47.803 4.664	5.457 5.213 6.035 37.559 3.664	40% 15% 40% 50%	7.276 5.213 48.280 42.681 4.164	60 40 40 60	273 139 483 1.249	80 60 60 80	364 209 724 1.665
AT.3 - Ambito Trasformazione Est Ticino-XXV Aprile-Battisti-Varallino AT.4a,b,c,d - Ambiti Trasformazione PRG '05 Buonarroti-Tiro a Segno-Q. Sella-Adamello	50% var.	45.503 13.863	106.173 46.863	44,0% 6,0%	80.084 10.921	53.390 7.280	50%	66.737 9.101	60	1820	80	2427
TOTALE TRASFORMAZIONE AT NUOVO IMP.		123.979	334.197		211.559	143.227		213.741	56	4.659	76	6.327

CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE Valorizzazione Ambientale	Aree Pubbliche			Aree Private			Sup. Permeabili		Dens. Arborea		Dens. Arbustiva	
	% St	Viabilità e Parcheggi	Verde, Parchi, Servizi	% St	Aree Private ACE	Verde Privato Vp	Ip = % (ACE+ Vp)	Sp = Sup. perm.	A/Ha	Alberi	Ar/Ha	Arbusti
AV.1a,b,c,d - Ambiti Valorizz. Ambientale Ovest AV.2a,b - Ambiti Valorizz. Ambientale Varallino AV.3 - Ambito Valorizz. Ambientale Sud AV.4 - Ambito Valorizzazione Parco cimiteriale	100% 100% 100% 100%	3.840 1.813 5.200 1.908	44.160 20.847 59.800 21.942				90% 90% 90% 90%	43.200 20.394 58.500 21.465	80 80 80 80	384 181 520 191	100 100 100 100	480 227 650 239
TOTALE VALORIZZAZIONE AV		12.761	146.749					143.559	80	1.276	100	1.596

CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE Nuovo Impianto per Attività	% St	Viabilità e Parcheggi	Verde, Parchi, Servizi	% St	Aree Private ACE	Verde Privato Vp	Ip = % (ACE+ Vp)	Sp = Sup. perm.	A/Ha	Alberi	Ar/Ha	Arbusti
	API.1a,b - Ambito Polifunzionale Integrato Urbano via Sempione-Archimede API.2 - Ambito Polifunzionale Integrato Territoriale SS.341-via Romentino APT - Ambito Produttivo Terziario - via Ticino	50% 30% 28%	8.000 21.023 16.380	12.000 4.205 9.100	50% 70% 72%	14.000 50.454 47.320	6.000 8.409 18.200	15% 15% 25%	6.000 12.614 22.750	40 40 40	160 336 364	60 60 60
TOTALE PER ATTIVITA' AP		45.403	25.305		111.774	32.609		41.364	40	860	60	1.291

TOTALE INTERVENTI DI COMPLETAMENTO, RIQUALIFICAZIONE, TRASFORMAZIONE	52%	283.205	585.007	48%	589.025	205.290	413.008	7.181	9.791
		868.212			794.315				



COMUNE DI GALLIATE

ISTANZE PER VARIANTE ART. 17 COMMA 12 L.R. 56/77 e s.m.i DI CUI ALL'AVVISO PUBBLICO DEL 30/06/2015 (D.G.C. 130 del 29/06/2015 e successive)

**ISTANZA N. 79
DEL 30/12/2015
PROT. N. 28757**

**RICHIEDENTE:
SIG. FERRARI GIACOMO, FERRARI CARLA, FERRARI GIUSEPPINA**

**RIFERIMENTI CATASTALI:
FG 47 MAPP 9, 2033**

NdA PRGC 2008 VIGENTE:

TITOLO I - CAPO II - Art. 8
STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI
TITOLO II - CAPO IV - Art. 39
AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA E AMBIENTALE – AT.4a
TITOLO III - CAPO IV - Art. 54
RETI E SISTEMI DEL SERVIZIO IDRICO – FASCIA DI RISPETTO AI POZZI DI
CAPTAZIONE DELL'ACQUEDOTTO

RICHIESTA

- 1) Richiesta di stralcio dal perimetro come individuato dalla AT.4a delle aree e fabbricati, che di fatto ne potrebbero inibire in tempi ragionevoli la sua attuazione, di parte dell'area di pertinenza del tiro a segno (foglio 47 parte mappale 72) e di area e fabbricato in uso alla attività agricola in essere (foglio 47 mappale 12 e 2006), con una parziale modificazione della viabilità prevista. Si precisa inoltre che lo stralcio dello standard di urb.2° VP dell'area del tiro a segno non modificherà in diminuzione lo standard di urb.2° all'interno del nuovo perimetro proposto, ma che nei SUE saranno previsti gli standard (concentrati lungo e a confine delle aree del tiro a segno, per darne consistenza) come richiesti dalle NTA del PRGC art.39.07.1 (vedi elaborati grafici Tav. 1,2,3).
- 2) Richiesta di poter operare, per l'attuazione dell'ambito di trasformazione, per parti e/o comparti, SUE 1 e SUE 2 (vedi Tav.3) al fine di facilitare gli operatori del settore e/o proprietari nella attuazione degli interventi, nei modi, nei tempi ed investimenti.

NOTE

La presente richiesta viene assoggettata a quanto previsto dall'Istanza n.4 ed accolta parzialmente per la richiesta n.1 e diniegata per la richiesta n.2. poiché il PRGC 2008 Vigente prevede già tale modalità all'Art. 7.06 delle NdA.

L'istanza con all'oggetto la ridefinizione dell'ambito AT.4a è collegata con parte del medesimo intento alle istanze:

- ISTANZA N. 4 DEL 17/01/2012 PROT. N. 1136 RICHIEDENTE TIRO A SEGNO NAZIONALE
- ISTANZA N. 63 DEL 23/12/2015 PROT. N. 28338 RICHIEDENTE SIG. FEGGI GIANCARLO
- ISTANZA N. 64 DEL 23/12/2015 PROT. N. 28339 RICHIEDENTE SIG. BOZZOLA DOMENICO GIUSEPPE

Obiettivo della Variante è stralciare l'area del Tiro a Segno dall'Ambito AT.4a, di cui rappresenta quota a Verde Pubblico, producendo, nei limiti di coerenza con l'edificato esistente, il minor effetto possibile sulle previsioni P.R.G.C. 2008 Vigente.

RELAZIONE TECNICA ALLA RICHIESTA

Si precisa quanto previsto alla Relazione Tecnica dell'Istanza n.4.

L'attuale Area destinata al Tiro a Segno risulta di proprietà del Demanio dello Stato – Ramo Difesa Esercito ed è a oggi immotivatamente destinata dal P.R.G.C. 2008 Vigente a Verde Pubblico dell'Ambito AT.4a; su tale area è prevista anche una viabilità di collegamento tra le aree a sud e quelle nord del Tiro a Segno come prolungamento della Via 2 Giugno e della Via 10 Febbraio 1947 Vittime delle Foibe. Tale situazione rende di fatto inattuabili, per l'impianto del Tiro a Segno, gli adeguamenti soggetti a Normativa Tecnica specifica dell'Ispettorato Infrastrutture dell'Esercito per l'impianto che svolge Pubblico Servizio per lo Stato. Si richiede pertanto lo stralcio del Tiro a Segno dall'Ambito AT.4a con la sua conseguente riduzione e ridefinizione nell'impianto generale.

La Variante prevede lo stralcio dell'area del Tiro a Segno con l'eliminazione della destinazione a Verde Pubblico della destinazione a Attrezzature Sportive, l'eliminazione dei tracciati viari provenienti da sud ed il mantenimento della viabilità prevista per il collegamento con via Buonarroti (proiezione della Via 2 Giugno). Il collegamento con la Via Buonarroti previsto ad est dell'ambito AT.4a viene invece traslato sul sedime del tracciato previsto dal PRGC 2005 per il mantenimento dei fabbricati agricoli esistenti fatte salve le norme di rispetto ai pozzi dell'acquedotto di cui all'art. 54.04 delle NdA del P.R.G.C. 2008 Vigente.

La viabilità di collegamento tra Via Tiro a Segno e Via Sempione prevista nel tratto verso Via Tiro a Segno in coerenza con la fascia ristretta del pozzo dell'acquedotto, viene invece rettificata lungo la parallela del Tiro a Segno ai sensi dell'Art. 88.02b delle NdA del P.R.G.C. 2008 Vigente come strada comunale "non diversamente localizzabile".

RELAZIONE URBANISTICA

Si precisa quanto previsto alla Relazione Urbanistica dell'Istanza n.4.

Tale Variante, che ha lo scopo di restituire il Tiro a Segno una sua destinazione propria, ha come conseguenza la ridefinizione dell'Ambito AT.4a di cui viene ridotta la St e la relativa dotazione di Verde Pubblico (VP) ed eliminata l'area per Attrezzature Sportive (AS).

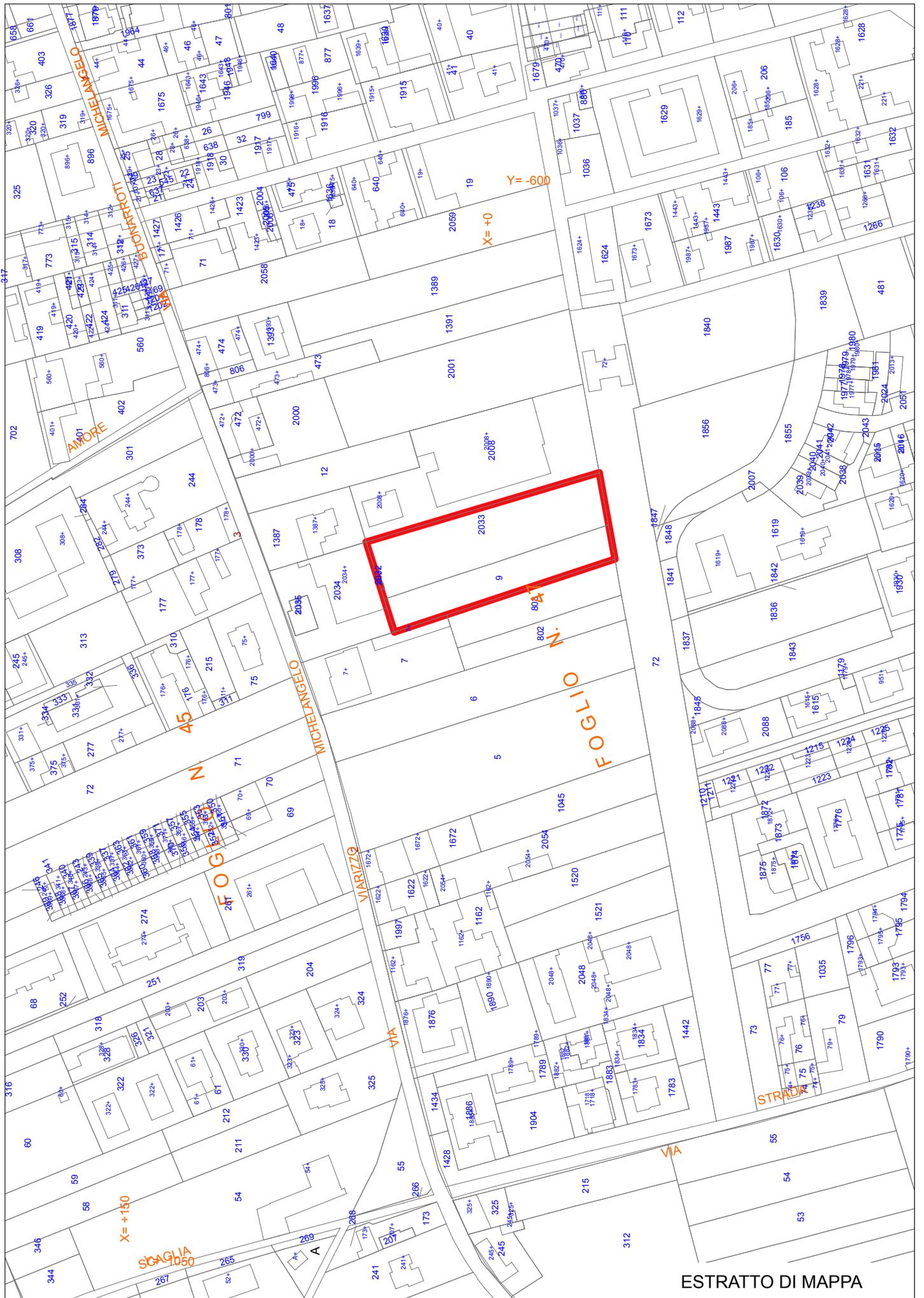
Tale riduzione produce una riparametrazione dei dati quantitativi di cui alle Tabelle 17b e 18b dell'Elab. I1 allegato al P.R.G.C. 2008 Vigente, mentre vengono mantenute inalterate le percentuali previste dall'art. 39.07.1 delle NdA del P.R.G.C. 2008 Vigente.

Tale Variante s'inquadra nei disposti dell'Art. 17 LR56/77 comma 12 lettera b) per cui non costituiscono Varianti al PRG gli adeguamenti di limitata entità della localizzazione delle aree destinate alle infrastrutture, agli spazi e alle opere destinate a servizi sociali e ad attrezzature di interesse generale e contestualmente nei disposti dell'Art. 17 LR56/77 comma 12 lettera e) per cui non costituiscono Varianti al PRG le determinazioni volte ad assoggettare porzioni del territorio alla formazione di strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata e le delimitazioni delle stesse.

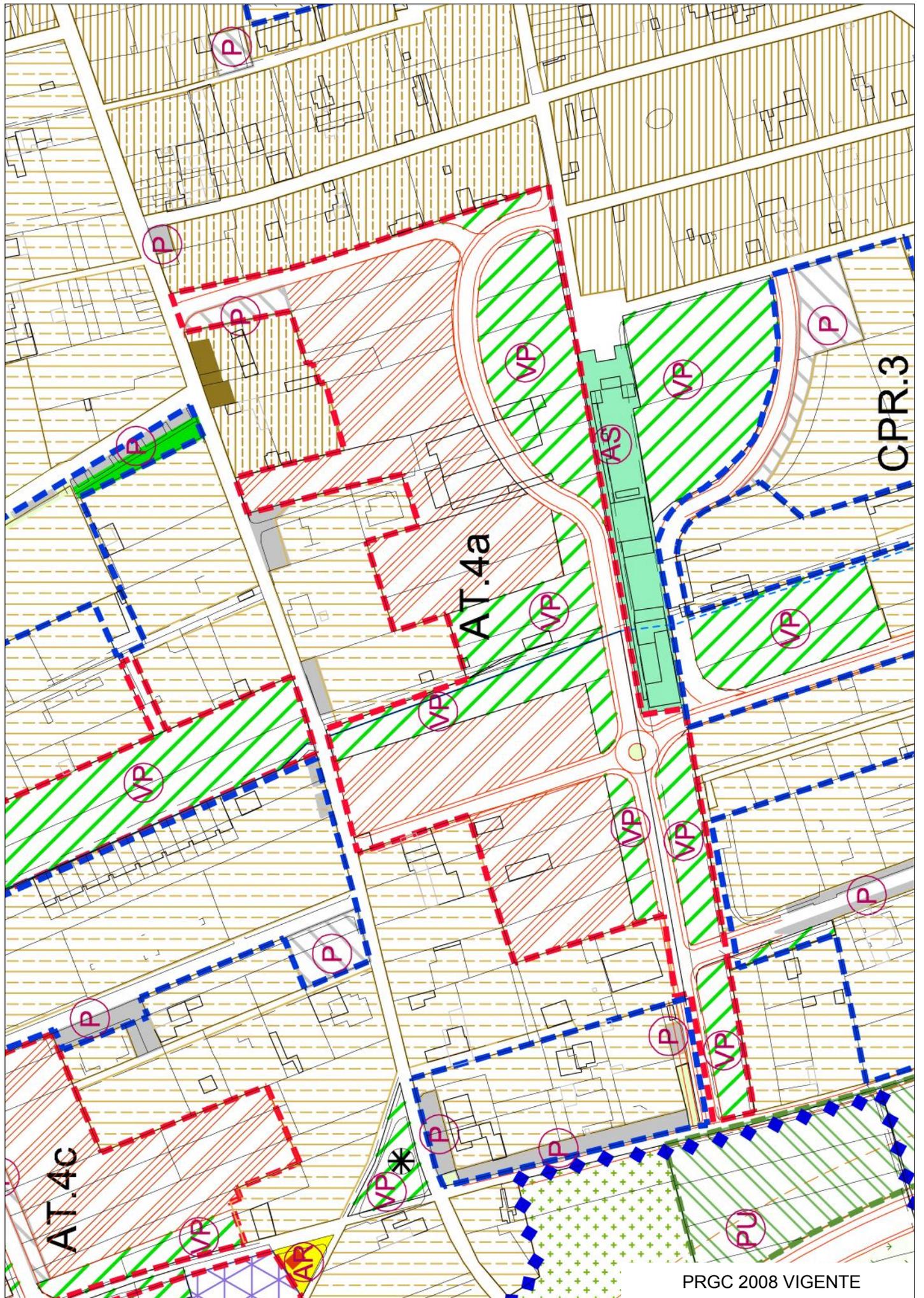
VARIANTE

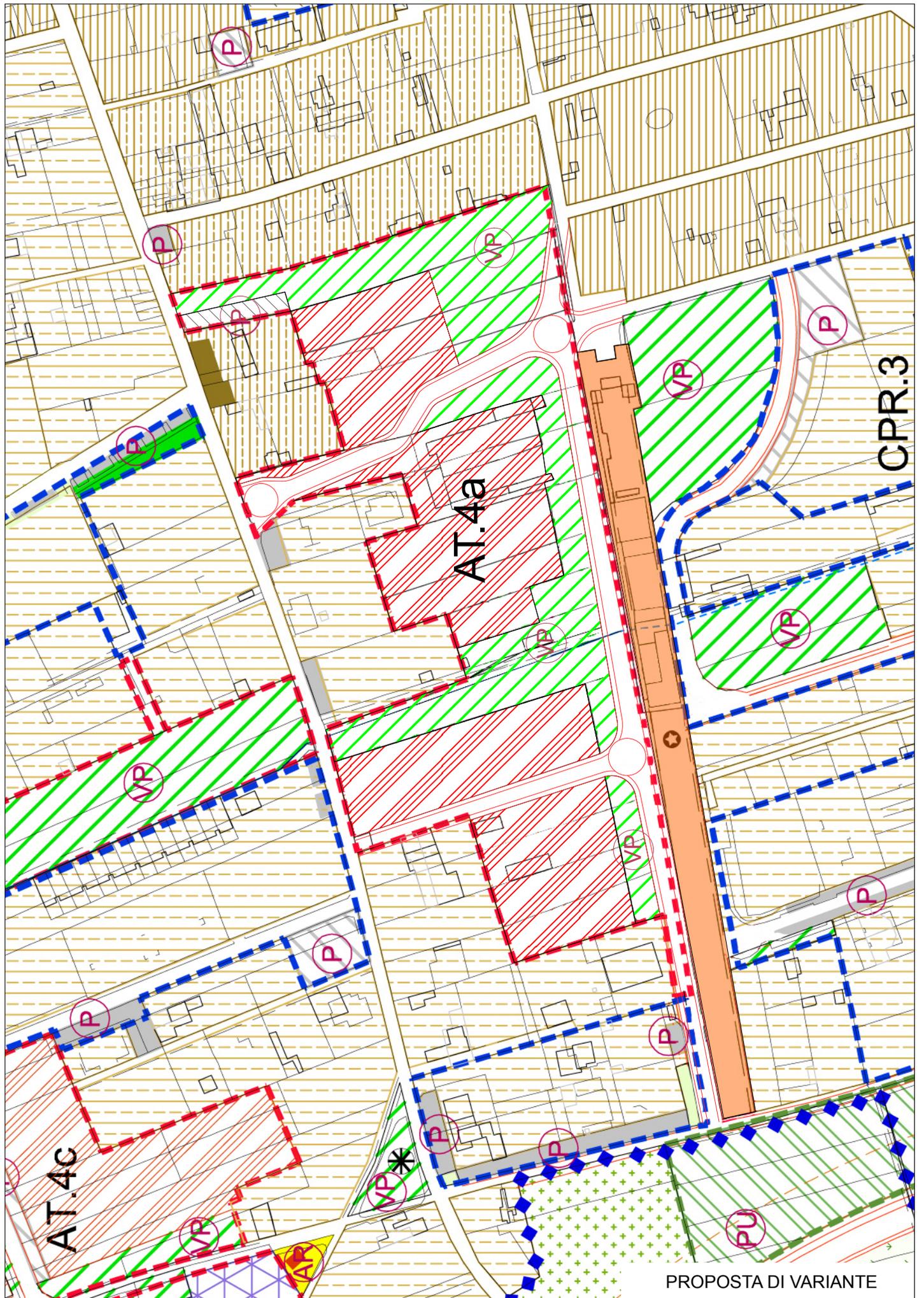
TITOLO II CAPO IV Art. 39 – Ambiti di Trasformazione urbanistica e ambientale – AT.4a – Nuova ridefinizione del perimetro con stralcio della proprietà demaniale dell'Ambito AT.4a del P.R.G.C. 2008 Vigente.

Con modifica agli Elaborati grafici P2.A (1:5000), P3.A (1:2000) ed Elaborato I1 (Tabella 17b e Tabella 18b).



ESTRATTO DI MAPPA





PROPOSTA DI VARIANTE



COMUNE DI GALLIATE
Provincia di Novara

P.R.G.C.
2008

PIANO
REGOLATORE
GENERALE COMUNALE
Legge Reg. n°56/77 e s.m.i.



ELABORATI
ILLUSTRATIVI

PROGETTO DEFINITIVO
MARZO 2009

Elab. I1- Relazione urbanistica di Piano

Adozione Progetto Preliminare
D.C.C. N° 33 del 18/09/2008

Adozione Progetto Definitivo
D.C.C. N° del/...../.....

Progettisti:

Progetto Urbanistico
Capogruppo
Prof. Arch. Federico Oliva Studio FOA Milano
Arch. Piergiorgio Vitillo - Studio FOA Milano
Arch. Paolo Galuzzi - Studio FOA Milano
Arch. Giovanni Gramegna - Coop.Arch. G.1 Novara
Arch. Giulio Rigotti - Coop.Arch. G.1 Novara
Con
Arch. Elena Solero - Studio FOA Milano
Arch. Anna Colombo - Coop.Arch. G.1 Novara

Indagini Ambientali

Ing. Giacomo Gianola - Dionea s.a. Locarno
Ing. Andrea Berrone - Dionea s.a. Locarno

Indagini Acustiche

Ing. Raffaele Pisani Rivoli

Indagini Geologiche

Dott.ssa Anna Maria Ferrari Novara

Il Sindaco:

Prof. Arturo Boccara

L'Assessore all'Urbanistica:

Sig. Ezio Gallina

Il Segretario Comunale:

Dott. Luigi Garegnani

Il Responsabile Unico del Procedimento:

Arch. Manuela Signorotti

OFFERTA INSEDIATIVA DI COMPLETAMENTO, RIQUALIFICAZIONE, TRASFORMAZIONE.

CITTA' STORICA Previsioni di nuovo impianto e recupero	Indice Terr. Ut	% Ut x Eca	% Res.	Sup. Territoriale St	Sup. Lorda Pav. In Tot. Sul	Eca Edilizia Pubblica	Sul Residen.	Sul trasferib. da AV	di cui x Eca Edil.conv.
Aree riqualificazione RCS.1 + RCS.2	0,65		75%	3.240	2.106		1.580		
Completamento cortine e sostituzioni edilizie			75%	1.321	2.011		1.508		
Recupero da trasformazione casseri			75%		1.500		1.125		
TOTALE CITTA' STORICA				4.561	5.617		4.213		
abitanti teorici (42 mq Sul/abitante) 42 100									
CITTA' CONSOLIDATA Previsioni di Completamento e Trasformazione	Indice Terr. Ut	% Ut x Eca	% Res.	Sup. Territoriale St	Sup. Lorda Pav. In Tot. Sul	Eca Edilizia Pubblica	Sul Residen.	Sul trasferib. da AV	di cui x Eca Edil.conv.
Lotti di Completamento PRG'05 confermati	0,35		75%	8.725	3.054		2.290		
Nuovi Lotti di Completamento PRG'08	0,29		75%	29.175	8.601		6.451		
Trasformazione Aree produttive in tessuti residenziali (con presenza di attività incompatibili)	0,50		50%	9.075	4.538		3.403		
Ambiti di riqualificazione dei tessuti - RCC	0,50		50%	10.995	5.498		2.749		
Completamenti e ampliamenti in tessuti TC non localizzabili (stima)			75%	0	7.500		5.625		
TOTALE CITTA' CONSOLIDATA				57.970	29.190		20.518		
abitanti teorici (42 mq Sul/abitante) 42 489									
CITTA' PROGRAMMATA Previsioni di Nuovo Impianto	Indice Terr. Ut	% Ut x Eca	% Res.	Sup. Territoriale St	Sup. Lorda Pav. In Tot. Sul	Eca Edilizia Pubblica	Sul Residen.	Sul trasferib. da AV	di cui x Eca Edil.conv.
CPR1 - PEC ex cotonificio SEIT via Roma	0,333		85%	24.565	8.188		6.960		
CPR2 - PEC via Peroni-Roma	0,400		85%	11.666	4.502		3.826		
CPR2 - PEC via Tiro a segno-1° Maggio	0,267		85%	20.515	5.471		4.650		
CPR2 - PEC ex Mulino S. Agostino	0,926		85%	2.850	2.640		2.244		
CPA1 - PPE Aree miste sud	0,400		0,12	150.010	60.004		18.001		
CPA2 - PEC Area artig. via Adamello (in parte)				12.550	3.893		936		
CPA4 - PEC Area Produttiva Comp. e, f1,f2				81.212	27.286				
CPA3 - PEC Area mista via Peroni-Trieste				5.305	1.555				
TOTALE CITTA' PROGRAMMATA				308.673	113.539		36.618		
abitanti teorici (42 mq Sul/abitante) 42 872									
CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE Riqualificazione urbana	Indice Terr. Ut	% Eca su Sul Residen.	% Res.	Sup. Territoriale St	Sup. Lorda Pav. In Tot. Sul	Eca Edilizia Pubblica	Sul Residen.	Sul trasferib. da AV	di cui x Eca Edil.conv.
AR1 - Riqualificazione aree StandardTela+Zucchi+Belletti	0,80	25%	0,650	43.856	35.085		22.805		5.701
AR2 - Riqualificazione area TST Varallino	0,40	25%	0,300	48.538	19.415		5.825	1.120	1.456
TOTALE RIQUALIFICAZIONE AR				92.394	54.500	0	28.630	1.120	7.157
abitanti teorici (42 mq Sul/abitante) 42 682									
CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE Nuovo Impianto Residenziale	Indice Terr. Ut	% Ut x Eca	% Res.	Sup. Territoriale St	Sup. Lorda Pav. In Tot. Sul	Eca Edilizia Pubblica	Sul Residen.	Sul trasferib. da AV	di cui x Eca Edil.conv.
AT.1a,b - Ambito Trasformazione Residenza Trieste-Scuola Materna-C. Sportivo	0,15	0,15	75%	45.475	6.821		5.116		1.023
AT1c - Ambito Trasformazione via G.B. Gambaro-Trieste	0,40	0,20	30%	34.750	13.900		4.170		834
AT1d - Ambito Trasformazione Polo Ludico sportivo - Area speciale				120.700					
AT.2 - Ambito Trasformazione Nord-Sud Leopardi-De Amicis-Gambaro	0,10	0,15	75%	208.200	20.820	6.246	15.615	2.032	3.123
AT.3 - Ambito Trasformazione Est Ticino-XXV Aprile-Battisti-Varallino	0,10	0,15	75%	303.350	30.335	0	22.751	4.132	4.550
AT.4a,b,c,d - Ambiti Trasformazione PRG '05 Buonarroti-Tiro a Segno-Q. Sella-Adamello	var.	var.	75%	124.280	38.450	7.184	23.450	0	3.445
TOTALE TRASFORMAZIONE AT NUOVO IMP.				836.755	110.327	13.430	71.102	6.164	12.975
abitanti teorici (42 mq Sul/abitante) 42 1.693									
CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE Valorizzazione Ambientale	Indice Terr. Ut	% Ut x Eca	% Res.	Sup. Territoriale St	Sup. Lorda Pav. In Tot. Sul	Eca Edilizia Pubblica	Sul Residen.	Sul trasferib. da AV	di cui x Eca Edil.conv.
AV.1a,b,c,d - Ambiti Valorizz. Ambientale Ovest	0,05		75%	48.000	2.400		1.800		
AV.2a,b - Ambiti Valorizz. Ambientale Varallino	0,05		75%	22.660	1.133		850		
AV.3 - Ambito Valorizz. Ambientale Sud	0,05		75%	65.000	3.250		2.438		
AV.4 - Ambito Valorizzazione Parco cimiteriale	0,05		75%	23.850	1.193		894		
TOTALE VALORIZZAZIONE AV				159.510	7.976		5.982		
abitanti teorici (42 mq Sul/abitante) 42 142									
CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE Nuovo Impianto per Attività	Indice Terr. Ut	% Ut x Eca	% Res.	Sup. Territoriale St	Sup. Lorda Pav. In Tot. Sul	Eca Edilizia Pubblica	Sul Residen.	Sul trasferib. da AV	di cui x Eca Edil.conv.
APL.1a,b - Ambito Polifunzionale Integrato Urbano via Sempione-Archimede	0,4	0%	20%	40.000	16.000		3.200		0
APL.2 - Ambito Polifunzionale Integrato Territoriale SS.341-via Romentino	0,55			84.090	46.250				
APT - Ambito Produttivo Terziario - via Ticino	0,45			91.000	40.950				
TOTALE PER ATTIVITA' AP				215.090	103.200		3.200		0
abitanti teorici (42 mq Sul/abitante) 42 76									
TOTALE INTERVENTI DI COMPLETAMENTO, RIQUALIFICAZIONE, TRASFORMAZIONE				1.674.953	424.348	13.430	170.263	7.283	20.133

OFFERTA INSEDIATIVA DI COMPLETAMENTO, RIQUALIFICAZIONE, TRASFORMAZIONE.

CITTA' STORICA Previsioni di nuovo impianto e recupero	Indice Terr. Ut	% Ut x Eca	% Res.	Sup. Territoriale St	Sup. Lorda Pav. In Tot. Sul	Eca Edilizia Pubblica	Sul Residen.	Sul trasferib. da AV	di cui x Eca Edil.conv.
Aree riqualificazione RCS.1 + RCS.2	0,65		75%	3.240	2.106		1.580		
Completamento cortine e sostituzioni edilizie			75%	1.321	2.011		1.508		
Recupero da trasformazione casseri			75%		1.500		1.125		
TOTALE CITTA' STORICA				4.561	5.617		4.213		
abitanti teorici (42 mq Sul/abitante) 42 100									
CITTA' CONSOLIDATA Previsioni di Completamento e Trasformazione	Indice Terr. Ut	% Ut x Eca	% Res.	Sup. Territoriale St	Sup. Lorda Pav. In Tot. Sul	Eca Edilizia Pubblica	Sul Residen.	Sul trasferib. da AV	di cui x Eca Edil.conv.
Lotti di Completamento PRG'05 confermati	0,35		75%	8.725	3.054		2.290		
Nuovi Lotti di Completamento PRG'08	0,29		75%	29.175	8.601		6.451		
Trasformazione Aree produttive in tessuti residenziali (con presenza di attività incompatibili)	0,50		50%	9.075	4.538		3.403		
Ambiti di riqualificazione dei tessuti - RCC	0,50		50%	10.995	5.498		2.749		
Completamenti e ampliamenti in tessuti TC non localizzabili (stima)			75%	0	7.500		5.625		
TOTALE CITTA' CONSOLIDATA				57.970	29.190		20.518		
abitanti teorici (42 mq Sul/abitante) 42 489									
CITTA' PROGRAMMATA Previsioni di Nuovo Impianto	Indice Terr. Ut	% Ut x Eca	% Res.	Sup. Territoriale St	Sup. Lorda Pav. In Tot. Sul	Eca Edilizia Pubblica	Sul Residen.	Sul trasferib. da AV	di cui x Eca Edil.conv.
CPR1 - PEC ex cotonificio SEIT via Roma	0,333		85%	24.565	8.188		6.960		
CPR2 - PEC via Peroni-Roma	0,400		85%	11.666	4.502		3.826		
CPR2 - PEC via Tiro a segno-1° Maggio	0,267		85%	20.515	5.471		4.650		
CPR2 - PEC ex Mulino S. Agostino	0,926		85%	2.850	2.640		2.244		
CPA1 - PPE Aree miste sud	0,400		0,12	150.010	60.004		18.001		
CPA2 - PEC Area artig. via Adamello (in parte)				12.550	3.893		936		
CPA4 - PEC Area Produttiva Comp. e, f1,f2				81.212	27.286				
CPA3 - PEC Area mista via Peroni-Trieste				5.305	1.555				
TOTALE CITTA' PROGRAMMATA				308.673	113.539		36.618		
abitanti teorici (42 mq Sul/abitante) 42 872									
CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE Riqualificazione urbana	Indice Terr. Ut	% Eca su Sul Resid.	% Res.	Sup. Territoriale St	Sup. Lorda Pav. In Tot. Sul	Eca Edilizia Pubblica	Sul Residen.	Sul trasferib. da AV	di cui x Eca Edil.conv.
AR1 - Riqualificazione aree StandardTela+Zucchi+Belletti	0,80	25%	0,650	43.856	35.085		22.805		5.701
AR2 - Riqualificazione area TST Varallino	0,40	25%	0,300	48.538	19.415		5.825	1.120	1.456
TOTALE RIQUALIFICAZIONE AR				92.394	54.500	0	28.630	1.120	7.157
abitanti teorici (42 mq Sul/abitante) 42 682									
CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE Nuovo Impianto Residenziale	Indice Terr. Ut	% Ut x Eca	% Res.	Sup. Territoriale St	Sup. Lorda Pav. In Tot. Sul	Eca Edilizia Pubblica	Sul Residen.	Sul trasferib. da AV	di cui x Eca Edil.conv.
AT.1a,b - Ambito Trasformazione Residenza Trieste-Scuola Materna-C. Sportivo	0,15	0,15	75%	45.475	6.821		5.116		1.023
AT1c - Ambito Trasformazione via G.B. Gambaro-Trieste	0,40	0,20	30%	34.750	13.900		4.170		834
AT1d - Ambito Trasformazione Polo Ludico sportivo - Area speciale				120.700					
AT.2 - Ambito Trasformazione Nord-Sud Leopardi-De Amicis-Gambaro	0,10	0,15	75%	208.200	20.820	6.246	15.615	2.032	3.123
AT.3 - Ambito Trasformazione Est Ticino-XXV Aprile-Battisti-Varallino	0,10	0,15	75%	303.350	30.335	0	22.751	4.132	4.550
AT.4a,b,c,d - Ambiti Trasformazione PRG '05 Buonarroti-Tiro a Segno-Q. Sella-Adamello	var.	var.	75%	121.303	37.529	7.012	22.888	0	3.362
TOTALE TRASFORMAZIONE AT NUOVO IMP.				833.778	109.405	13.258	70.540	6.164	12.892
abitanti teorici (42 mq Sul/abitante) 42 1.680									
CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE Valorizzazione Ambientale	Indice Terr. Ut	% Ut x Eca	% Res.	Sup. Territoriale St	Sup. Lorda Pav. In Tot. Sul	Eca Edilizia Pubblica	Sul Residen.	Sul trasferib. da AV	di cui x Eca Edil.conv.
AV.1a,b,c,d - Ambiti Valorizz. Ambientale Ovest	0,05		75%	48.000	2.400		1.800		
AV.2a,b - Ambiti Valorizz. Ambientale Varallino	0,05		75%	22.660	1.133		850		
AV.3 - Ambito Valorizz. Ambientale Sud	0,05		75%	65.000	3.250		2.438		
AV.4 - Ambito Valorizzazione Parco cimiteriale	0,05		75%	23.850	1.193		894		
TOTALE VALORIZZAZIONE AV				159.510	7.976		5.982		
abitanti teorici (42 mq Sul/abitante) 42 142									
CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE Nuovo Impianto per Attività	Indice Terr. Ut	% Ut x Eca	% Res.	Sup. Territoriale St	Sup. Lorda Pav. In Tot. Sul	Eca Edilizia Pubblica	Sul Residen.	Sul trasferib. da AV	di cui x Eca Edil.conv.
API.1a,b - Ambito Polifunzionale Integrato Urbano via Sempione-Archimede	0,4	0%	20%	40.000	16.000		3.200		0
API.2 - Ambito Polifunzionale Integrato Territoriale SS.341-via Romentino	0,55			84.090	46.250				
APT - Ambito Produttivo Terziario - via Ticino	0,45			91.000	40.950				
TOTALE PER ATTIVITA' AP				215.090	103.200		3.200		0
abitanti teorici (42 mq Sul/abitante) 42 76									
TOTALE INTERVENTI DI COMPLETAMENTO, RIQUALIFICAZIONE, TRASFORMAZIONE				1.674.953	424.348	13.430	170.263	7.283	20.133

RIPARTIZIONE DELLE SUPERFICI NEI NUOVI AMBITI DI INTERVENTO (DETTAGLIO DELLE AREE)

CITTA' STORICA												
Previsioni di nuovo impianto e recupero												
	% St	Viabilità e Parcheggi	Verde, Parchi, Servizi	% St	Aree Private ACE	Verde Privato Vp	Ip = % (ACE+ Vp)	Sp = Sup. perm.	A/Ha	Alberi	Ar/Ha	Arbusti
Aree riqualificazione RCS.1 + RCS.2 Completamento cortine e sostituzioni edilizie Recupero da trasformazioni casseri	25%	1.046		75%	2.194	648						
TOTALE CITTA' STORICA		1.046	0	100%	3.515	648						
abitanti teorici (45 mq Su/abitante)												
CITTA' CONSOLIDATA												
Previsioni di Completamento e Trasformazione												
	% St	Viabilità e Parcheggi	Verde, Parchi, Servizi	% St	Aree Private ACE	Verde Privato Vp	Ip = % (ACE+ Vp)	Sp = Sup. perm.	A/Ha	Alberi	Ar/Ha	Arbusti
Lotti di Completamento PRG'05 confermati	5%	436	0	95%	6.544	1.745						
Nuovi Lotti di Completamento PRG'08	23%	2.744	3.855		16.741	5.835						
Trasformazione Aree produttive in tessuti residenziali (con presenza di attività incompatibili)	25%	908	1.361	75%	4.991	1.815						
Ambiti di riqualificazione dei tessuti - RCC	15%	1.649	0	85%	7.147	2.199						
Completamenti e ampliamenti in tessuti TC non localizzabili (stima)												
TOTALE CITTA' CONSOLIDATA		5.737	5.216		35.423	11.594						
CITTA' PROGRAMMATA												
Previsioni di Nuovo Impianto												
	% St	Viabilità e Parcheggi	Verde, Parchi, Servizi	% St	Aree Private ACE	Verde Privato Vp	Ip = % (ACE+ Vp)	Sp = Sup. perm.	A/Ha	Alberi	Ar/Ha	Arbusti
CPR1 - PEC ex cotonificio SEIT via Roma		9.586	4.828		10.159							
CPR2 - PEC via Peroni-Roma		4.629	833		6.204							
CPR2 - PEC via Tiro a segno-1° Maggio		5.286	3.133		12.096							
CPR2 - PEC ex Mulino S. Agostino		920	460		1.470							
CPA1 - PPE Aree miste sud		49.380	20.440		80.190							
CPA2 - PEC Area artig. via Adamello (in parte)		918	0		11.632							
CPA4 - PEC Area Produttiva Comp. e, f1,f2		12.250	9.194		68.962							
CPA3 - PEC Area mista via Peroni-Trieste		1.732	1.166		2.407							
TOTALE CITTA' PROGRAMMATA		84.701	40.054		193.120	0						
CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE												
Riqualificazione urbana												
	% St	Viabilità e Parcheggi	Verde, Parchi, Servizi	% St	Aree Private ACE	Verde Privato Vp	Ip = % (ACE+ Vp)	Sp = Sup. perm.	A/Ha	Alberi	Ar/Ha	Arbusti
AR1 - Riqualificazione aree StandardTela+Zucchi+Belletti	45%	4.386	15.350	55%	17.104	7.017	25%	6.030	40	175	60	263
AR2 - Riqualificazione area TST Varallino	45%	4.854	16.988	52%	15.649	9.591	30%	7.572	40	194	60	291
TOTALE RIQUALIFICAZIONE AR		9.239	32.338	3%	32.752	16.608		13.602	40	369	60	554
CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE												
Nuovo Impianto												
	% St	Viabilità e Parcheggi	Verde, Parchi, Servizi	% St	Aree Private ACE	Verde Privato Vp	Ip = % (ACE+ Vp)	Sp = Sup. perm.	A/Ha	Alberi	Ar/Ha	Arbusti
AT.1a,b - Ambito Trasformazione Residenza Trieste-Scuola Materna-C. Sportivo	60%	9.150	18.135	40%	12.733	5.457	40%	7.276	60	273	80	364
AT1c - Ambito Trasformazione via G.B. Gambaro-Trieste	50%	12.163	5.213	50%	12.163	5.213	15%	5.213	40	139	60	209
AT1d - Ambito Trasformazione Polo Ludico sportivo - Area speciale	89%	12.070	95.353	11%	7.242	6.035	40%	48.280	40	483	60	724
AT.2 - Ambito Trasformazione Nord-Sud Leopardi-De Amicis-Gambaro	55%	31.230	62.460	41,0%	47.803	37.559	50%	42.681	60	1.249	80	1.665
				4,0%	4.664	3.664		4.164				
AT.3 - Ambito Trasformazione Est Ticino-XXV Aprile-Battisti-Varallino	50%	45.503	106.173	44,0%	80.084	53.390	50%	66.737	60	1820	80	2427
				6,0%	10.921	7.280		9.101				
AT.4a,b,c,d - Ambiti Trasformazione PRG '05 Buonarroti-Tiro a Segno-Q. Sella-Adamello	var.	14.203	48.013	var.	36.831	25.233	var.	31.032	var.	712	var.	961
TOTALE TRASFORMAZIONE AT NUOVO IMP.		124.318	335.346		212.440	143.831		214.483	56	4.676	76	6.350
CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE												
Valorizzazione Ambientale												
	% St	Viabilità e Parcheggi	Verde, Parchi, Servizi	% St	Aree Private ACE	Verde Privato Vp	Ip = % (ACE+ Vp)	Sp = Sup. perm.	A/Ha	Alberi	Ar/Ha	Arbusti
AV.1a,b,c,d - Ambiti Valorizz. Ambientale Ovest	100%	3.840	44.160				90%	43.200	80	384	100	480
AV.2a,b - Ambiti Valorizz. Ambientale Varallino	100%	1.813	20.847				90%	20.394	80	181	100	227
AV.3 - Ambito Valorizz. Ambientale Sud	100%	5.200	59.800				90%	58.500	80	520	100	650
AV.4 - Ambito Valorizzazione Parco cimiteriale	100%	1.908	21.942				90%	21.465	80	191	100	239
TOTALE VALORIZZAZIONE AV		12.761	146.749					143.559	80	1.276	100	1.596
CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE												
Nuovo Impianto per Attività												
	% St	Viabilità e Parcheggi	Verde, Parchi, Servizi	% St	Aree Private ACE	Verde Privato Vp	Ip = % (ACE+ Vp)	Sp = Sup. perm.	A/Ha	Alberi	Ar/Ha	Arbusti
API.1a,b - Ambito Polifunzionale Integrato Urbano via Sempione-Archimede	50%	8.000	12.000	50%	14.000	6.000	15%	6.000	40	160	60	240
API.2 - Ambito Polifunzionale Integrato Territoriale SS.341-via Romentino	30%	21.023	4.205	70%	50.454	8.409	15%	12.614	40	336	60	505
APT - Ambito Produttivo Terziario - via Ticino	28%	16.380	9.100	72%	47.320	18.200	25%	22.750	40	364	60	546
TOTALE PER ATTIVITA' AP		45.403	25.305		111.774	32.609		41.364	40	860	60	1.291
TOTALE INTERVENTI DI COMPLETAMENTO, RIQUALIFICAZIONE, TRASFORMAZIONE												
	52%	283.205	585.007	48%	589.025	205.290		413.008		7.181		9.791
		868.212			794.315							

RIPARTIZIONE DELLE SUPERFICI NEI NUOVI AMBITI DI INTERVENTO (DETTAGLIO DELLE AREE)

CITTA' STORICA Previsioni di nuovo impianto e recupero	% St	Viabilità e Parcheggi	Verde, Parchi, Servizi	% St	Aree Private ACE	Verde Privato Vp	Ip = % (ACE+ Vp)	Sp = Sup. perm.	A/Ha	Alberi	Ar/Ha	Arbusti
Aree riqualificazione RCS.1 + RCS.2 Completamento cortine e sostituzioni edilizie Recupero da trasformazione casseri	25%	1.046		75% 100% 100%	2.194 1.321	648						
TOTALE CITTA' STORICA		1.046	0		3.515	648						

abitanti teorici (45 mq Sul/abitante)

CITTA' CONSOLIDATA Previsioni di Completamento e Trasformazione	Aree Pubbliche			Aree Private			Sup. Permeabili		Dens. Arborea		Dens. Arbustiva	
	% St	Viabilità e Parcheggi	Verde, Parchi, Servizi	% St	Aree Private ACE	Verde Privato Vp	Ip = % (ACE+ Vp)	Sp = Sup. perm.	A/Ha	Alberi	Ar/Ha	Arbusti
Lotti di Completamento PRG'05 confermati Nuovi Lotti di Completamento PRG'08	5% 23%	436 2.744	0 3.855	95%	6.544 16.741	1.745 5.835						
Trasformazione Aree produttive in tessuti residenziali (con presenza di attività incompatibili)	25%	908	1.361	75%	4.991	1.815						
Ambiti di riqualificazione dei tessuti - RCC Completamenti e ampliamenti in tessuti TC non localizzabili (stima)	15%	1.649	0	85%	7.147	2.199						
TOTALE CITTA' CONSOLIDATA		5.737	5.216		35.423	11.594						

CITTA' PROGRAMMATA Previsioni di Nuovo Impianto	Aree Pubbliche			Aree Private			Sup. Permeabili		Dens. Arborea		Dens. Arbustiva	
	% St	Viabilità e Parcheggi	Verde, Parchi, Servizi	% St	Aree Private ACE	Verde Privato Vp	Ip = % (ACE+ Vp)	Sp = Sup. perm.	A/Ha	Alberi	Ar/Ha	Arbusti
CPR1 - PEC ex cotonificio SEIT via Roma CPR2 - PEC via Peroni-Roma CPR2 - PEC via Tiro a segno-1° Maggio CPR2 - PEC ex Mulino S. Agostino		9.586 4.629 5.286 920	4.828 833 3.133 460		10.159 6.204 12.096 1.470							
CPA1 - PPE Aree miste sud CPA2 - PEC Area artig. via Adamello (in parte) CPA4 - PEC Area Produttiva Comp. e, f1, f2 CPA3 - PEC Area mista via Peroni-Trieste		49.380 918 12.250 1.732	20.440 0 9.194 1.166		80.190 11.632 68.962 2.407							
TOTALE CITTA' PROGRAMMATA		84.701	40.054		193.120	0						

CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE Riqualificazione urbana	Aree Pubbliche			Aree Private			Sup. Permeabili		Dens. Arborea		Dens. Arbustiva	
	% St	Viabilità e Parcheggi	Verde, Parchi, Servizi	% St	Aree Private ACE	Verde Privato Vp	Ip = % (ACE+ Vp)	Sp = Sup. perm.	A/Ha	Alberi	Ar/Ha	Arbusti
AR1 - Riqualificazione aree StandardTela+Zucchi+Bellelli AR2 - Riqualificazione area TST Varallino	45% 45%	4.386 4.854	15.350 16.988	55% 52% 3%	17.104 15.649 903	7.017 9.591 553	25% 30%	6.030 7.572	40 40	175 194	60 60	263 291
TOTALE RIQUALIFICAZIONE AR		9.239	32.338		32.752	16.608		13.602	40	369	60	554

CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE Nuovo Impianto	Aree Pubbliche			Aree Private			Sup. Permeabili		Dens. Arborea		Dens. Arbustiva	
	% St	Viabilità e Parcheggi	Verde, Parchi, Servizi	% St	Aree Private ACE	Verde Privato Vp	Ip = % (ACE+ Vp)	Sp = Sup. perm.	A/Ha	Alberi	Ar/Ha	Arbusti
AT.1a,b - Ambito Trasformazione Residenza Trieste-Scuola Materna-C. Sportivo AT.1c - Ambito Trasformazione via G.B. Gambaro-Trieste AT.1d - Ambito Trasformazione Polo Ludico sportivo - Area speciale AT.2 - Ambito Trasformazione Nord-Sud Leopardi-De Amicis-Gambaro	60% 50% 89% 55%	9.150 12.163 12.070 31.230	18.135 5.213 95.353 62.460	40% 50% 11% 41,0% 4,0%	12.733 12.163 7.242 47.803 4.664	5.457 5.213 6.035 37.559 3.664	40% 15% 40% 50%	7.276 5.213 48.280 42.681 4.164	60 40 40 60	273 139 483 1.249	80 60 60 80	364 209 724 1.665
AT.3 - Ambito Trasformazione Est Ticino-XXV Aprile-Battisti-Varallino AT.4a,b,c,d - Ambiti Trasformazione PRG '05 Buonarroti-Tiro a Segno-Q. Sella-Adamello	50% var.	45.503 13.863	106.173 46.863	44,0% 6,0%	80.084 35.949	53.390 24.629 7.280	50%	66.737 9.101	60	1820	80	2427
TOTALE TRASFORMAZIONE AT NUOVO IMP.		123.979	334.197		211.559	143.227		213.741	56	4.659	76	6.327

CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE Valorizzazione Ambientale	Aree Pubbliche			Aree Private			Sup. Permeabili		Dens. Arborea		Dens. Arbustiva	
	% St	Viabilità e Parcheggi	Verde, Parchi, Servizi	% St	Aree Private ACE	Verde Privato Vp	Ip = % (ACE+ Vp)	Sp = Sup. perm.	A/Ha	Alberi	Ar/Ha	Arbusti
AV.1a,b,c,d - Ambiti Valorizz. Ambientale Ovest AV.2a,b - Ambiti Valorizz. Ambientale Varallino AV.3 - Ambito Valorizz. Ambientale Sud AV.4 - Ambito Valorizzazione Parco cimiteriale	100% 100% 100% 100%	3.840 1.813 5.200 1.908	44.160 20.847 59.800 21.942				90% 90% 90% 90%	43.200 20.394 58.500 21.465	80 80 80 80	384 181 520 191	100 100 100 100	480 227 650 239
TOTALE VALORIZZAZIONE AV		12.761	146.749					143.559	80	1.276	100	1.596

CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE Nuovo Impianto per Attività	Aree Pubbliche			Aree Private			Sup. Permeabili		Dens. Arborea		Dens. Arbustiva	
	% St	Viabilità e Parcheggi	Verde, Parchi, Servizi	% St	Aree Private ACE	Verde Privato Vp	Ip = % (ACE+ Vp)	Sp = Sup. perm.	A/Ha	Alberi	Ar/Ha	Arbusti
API.1a,b - Ambito Polifunzionale Integrato Urbano via Sempione-Archimede API.2 - Ambito Polifunzionale Integrato Territoriale SS.341-via Romentino APT - Ambito Produttivo Terziario - via Ticino	50% 30% 28%	8.000 21.023 16.380	12.000 4.205 9.100	50% 70% 72%	14.000 50.454 47.320	6.000 8.409 18.200	15% 15% 25%	6.000 12.614 22.750	40 40 40	160 336 364	60 60 60	240 505 546
TOTALE PER ATTIVITA' AP		45.403	25.305		111.774	32.609		41.364	40	860	60	1.291

TOTALE INTERVENTI DI COMPLETAMENTO, RIQUALIFICAZIONE, TRASFORMAZIONE	% St	Viabilità e Parcheggi	Verde, Parchi, Servizi	% St	Aree Private ACE	Verde Privato Vp	Ip = % (ACE+ Vp)	Sp = Sup. perm.	A/Ha	Alberi	Ar/Ha	Arbusti
	52%	283.205	585.007	48%	589.025	205.290						
		868.212			794.315			413.008	7.181	9.791		