

FIG. 1 ESTRATTO ORTOFOTO  
scala 1:1.000

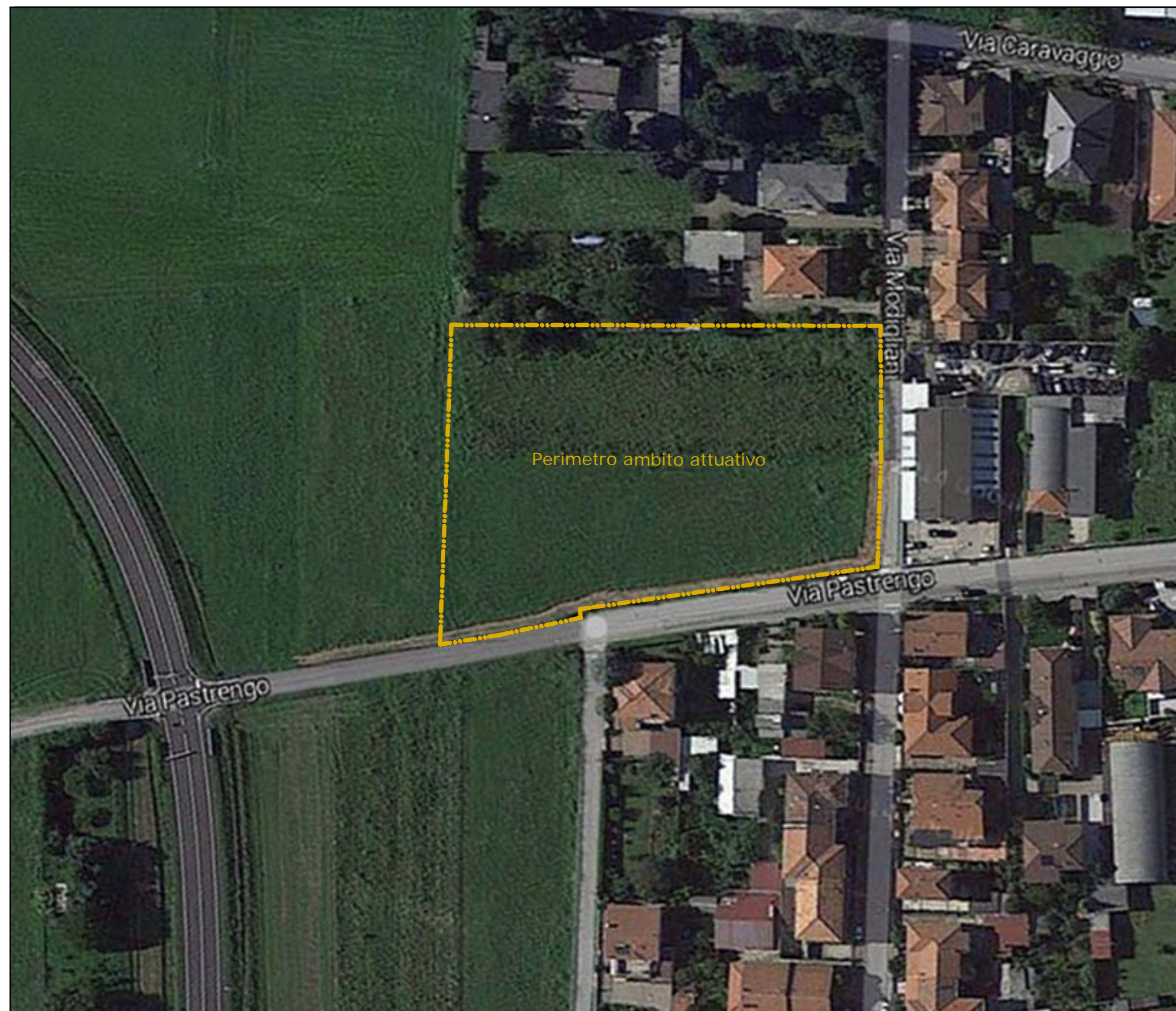
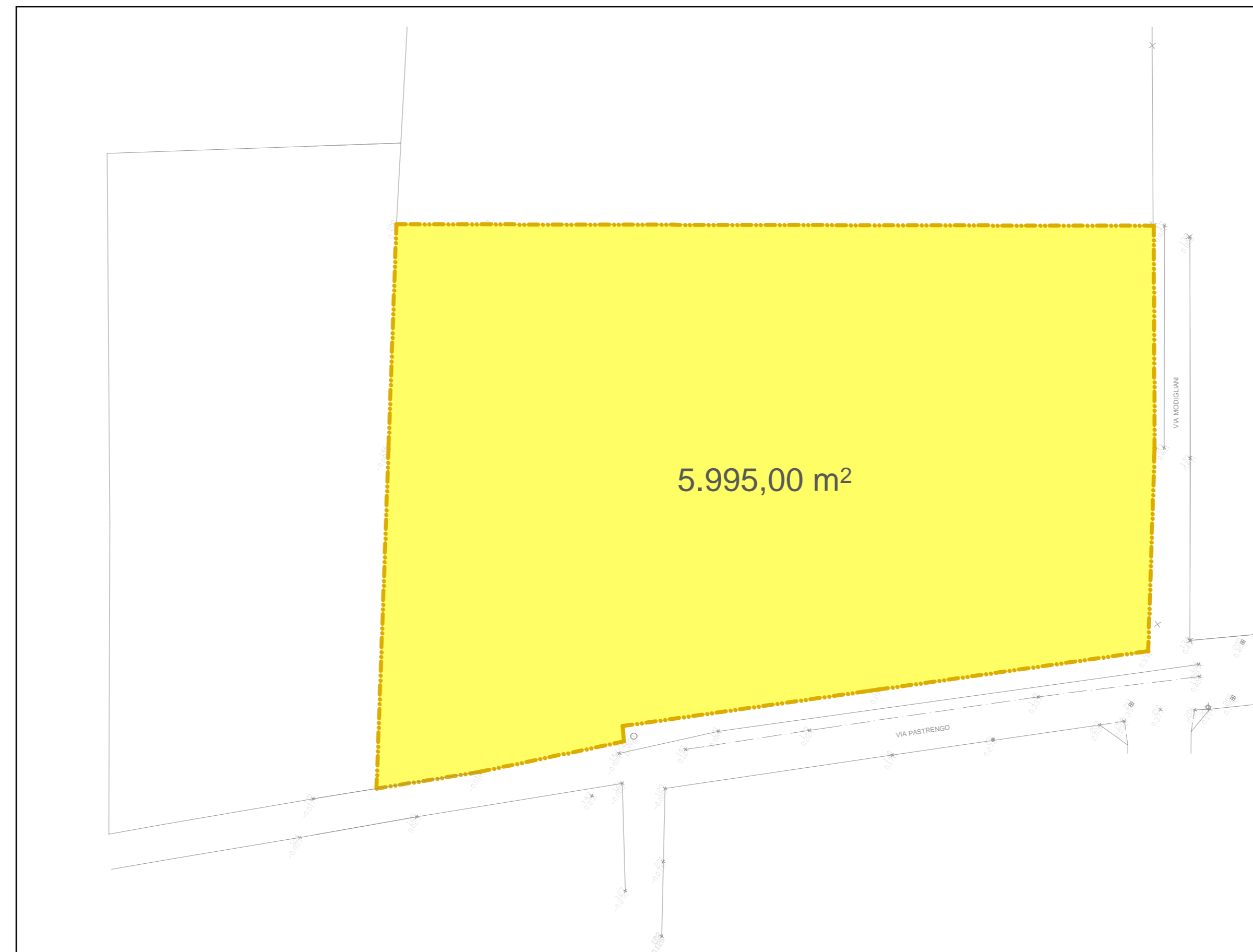


FIG. 2 ESTRATTO TAVOLA PdR 7e.0 QUADRO URBANISTICO. CENTRO OVEST  
riportato per comodità di visualizzazione in scala 1:1.000



FIG. 3 RILIEVO  
scala 1:500



LEGENDA

Superficie utilizzabile ai fini dell'edificazione, portatrice del diritto edificatorio: mq. 5.995,00<sup>(1)</sup>

**Ambito territoriale T2: della città consolidata**  
(art. 82 PdR11.0 "Disciplina generale"- P.G.T. Variante 2015)<sup>(2)</sup>

Parte del territorio coincidente con il tessuto edilizio sviluppatosi in epoca recente, con densità media, nell'intorno dei nuclei storici, estesa all'intera superficie urbanizzata, nella quale sussistono significativi gradienti di urbanità e potenzialità edificatorie ex-novo influenti sui caratteri generali dell'ambito.  
Nell'Ambito Territoriale T2 persiste un modello insediativo fondato su una sequenza di tipi edilizi assortiti: nelle zone periferiche prevalgono i tipi edilizi a blocco, anche con allineamento fronte strada, mentre delle aree periferiche si denotano isolati caratterizzati da omogeneità tipologica.

**Indici e parametri urbanistici** (art. 84 PdR11.0 "Disciplina generale"- P.G.T. Variante 2015)<sup>(2)</sup>

- Diritto edificatorio: DE = 0,26 mq/mq
- Indice edificabilità fondiaria massima: Ifmax = 0,33 mq/mq
- Superficie coperta: Sc = 30 %
- Altezza massima degli edifici: Hmax = 10,50 m
- Superficie filtrante: Sfil = 30 %

**Stato di Urbanizzazione insufficiente Su1**  
(art. 67 PdR11.0 "Disciplina generale"- P.G.T. Variante 2015)<sup>(2)</sup>

Tutti gli interventi ammessi all'interno degli ambiti definiti con la dicitura Stato di Urbanizzazione insufficiente Su1, sono eseguibili previa obbligatoria approvazione di Piano Attuativo.

L'entità minima delle aree cedute per la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria è stabilita dalla convenzione facente parte integrante del Piano Attuativo conformemente con le specifiche disposizioni del Piano dei Servizi.

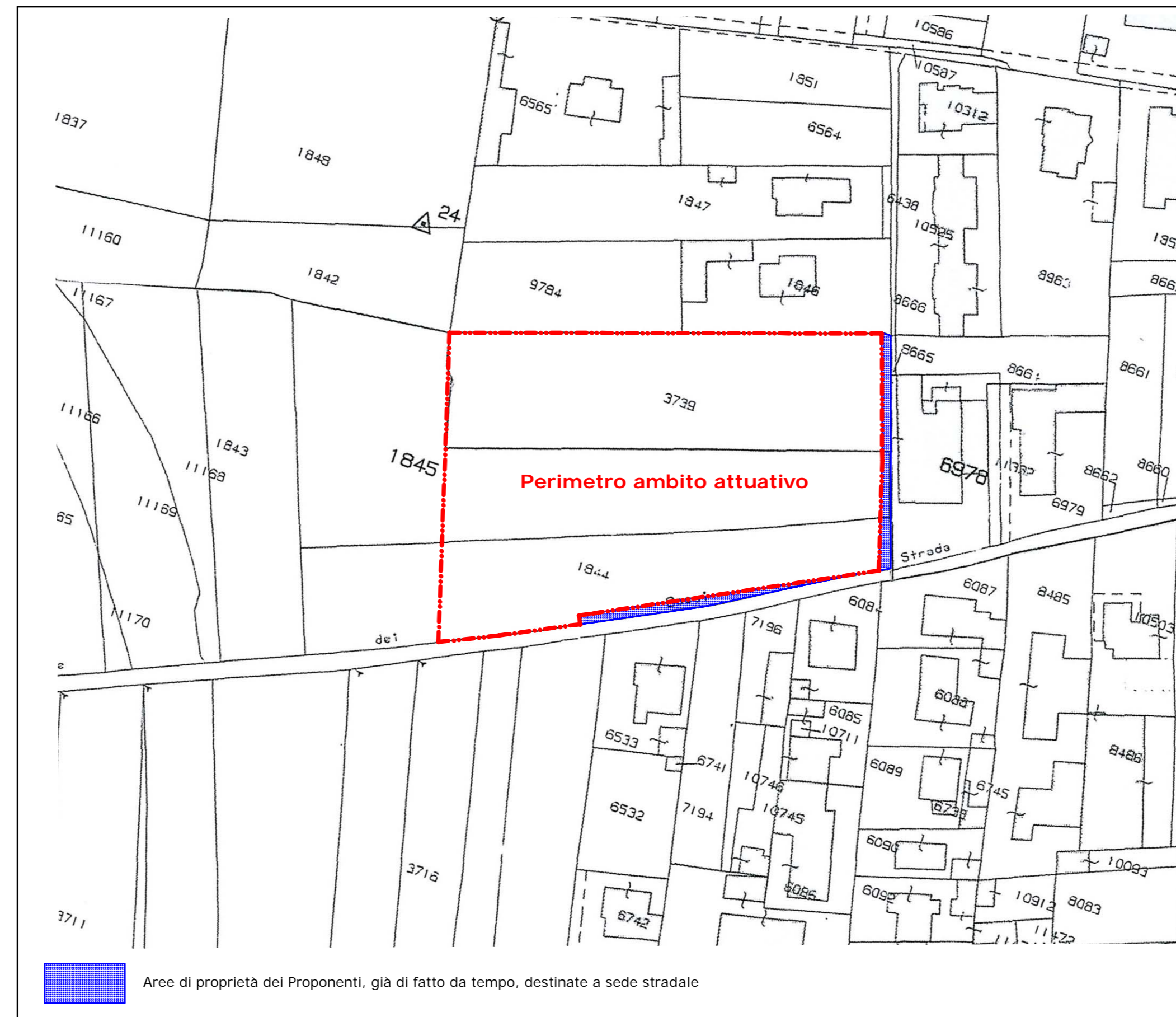
**Aree per servizi negli ambiti soggetti a PII o PA**  
(art. 19 PdS11.0 "Disciplina del Piano dei Servizi"- P.G.T. Variante 2015)<sup>(2)</sup>

Le aree da cedere per servizi commisurate alla slp residenziale sono quantificate in un minimo 0,60 mq ogni mq di superficie lorda di pavimento, di cui indicativamente:

- a) aree per parcheggio pubblico: 0,20 mq/mq di slp,
- b) aree per verde pubblico, sport, gioco, tempo libero: 0,40 mq/mq di slp.

<sup>(1)</sup> Superficie arrotondata per difetto (in realtà, 5995,17 mq come da dimostrazione riportata nell'elaborato 04)  
<sup>(2)</sup> Estratti sintetici dagli articoli della disciplina vigente

FIG. 4 ESTRATTO MAPPA CATASTALE  
scala 1:1.000



Zoccarato srl  
via Caravaggio, 2 - Fagnano Olona (VA)  
P.IVA 01830550123  
Colombo Teresa  
Piazza San Gaudenzio, 9 - Fagnano Olona (VA)  
C.F. CML TRS 33A63 D4671

**AMBITO TERRITORIALE T2 DELLA CITTA' CONSOLIDATA  
CON STATO DI URBANIZZAZIONE INSUFFICIENTE - SU1**  
Piano attuativo residenziale relativo ad aree site in via  
Pastrengo, angolo via Modigliani

02

Elaborato n.	
Titolo	Inquadramento territoriale e localizzazione delle aree di Piano.
Scala:	1:1.000/500
Data	22 dicembre 2015
Aggiornamenti	03 ottobre 2016 - 28 novembre 2016 - 05 dicembre 2016 07 aprile 2017
I Proponenti	Zoccarato srl
Zoccarato srl	Colombo Teresa
Colombo Teresa	
Il Tecnico incaricato della redazione del P.A.	Alberto Carabelli
Il Responsabile del procedimento	

