



Sindaco _Prof Ambrogio **Cotta Ramusino**

Assessore all'Urbanistica e
all'Edilizia Privata e Pubblica _Giuseppe **Giargiana**

Dirigente Settore Assetto del Territorio _ Arch Enzo **Spialtini**

Responsabile del Procedimento _ Arch Paola **Testa**



Responsabile Scientifico _Prof Federico **Oliva**

Gruppo di ricerca
_Prof Paolo **Galuzzi** _Prof Piergiorgio **Vitillo** _Arch Paolo **Cocilovo**

Collaboratori _Marika **Fior** _Stefano **Salata**

Modificato con Delibera di C.C. n°57 del 10/11/2014
Modificato con Delibera di C.C. n°68 del 18/11/2015
Modificato con Delibera di C.C. n°49 del 17/06/2019

Consegna

Adozione

Approvazione

5 ottobre 2009

8 febbraio 2010

timbro del progettista



allegato

**SCHEDE
DEGLI
AMBITI DI
TRASFORMAZIONE**

2

PGT DOCUMENTO DI PIANO

SCHEDA DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

L'Allegato n. 2 al DP *"Schede degli Ambiti di Trasformazione"* contiene le principali indicazioni per l'attuazione degli Ambiti di Trasformazione e la loro individuazione a scala adeguata ai sensi del comma 2 lettera e) dell'art. 8 della LR 12/2005.

In particolar modo nell'inquadramento generale sono riportati gli Ambiti così come segnalati nella tavola *QP_02 Inquadramento di sviluppo strategico a scala locale* rilevando solamente la loro vocazione funzionale ovvero:

Tipologia di AT	Indirizzo di trasformazione	Indici principali
Ambiti di Trasformazione ambientale	Prevalentemente residenziale	ET = 0,15 m ² /m ²
Ambiti di Trasformazione per insediamenti integrati	Prevalentemente residenziale	ET = 0,30 m ² /m ²
Ambiti di Trasformazione per attività produttive	Prevalentemente produttivo	IC = 50% ST
Ambito di Riserva per lo sviluppo produttivo, industriale e artigianale	Prevalentemente produttivo	IC = 50% ST
Ambiti di Trasformazione per attività commerciali	Prevalentemente commerciale	IC = 50% ST
Ambiti di Trasformazione Strategica	Specifico per ogni singolo ATS	Specifici per ogni singolo ATS

Nelle successive schede di inquadramento gli Ambiti di Trasformazione ambientale, per insediamenti integrati e per attività produttive sono numerati e rappresentati attraverso un *fac-simile* della possibile attuazione. Infatti, viene predisposto un indirizzo della tripartizione funzionale della superficie territoriale per ottenere una trasformazione coerente con gli indirizzi generali predisposti dal DP. Come più volte evidenziato all'interno della relazione del DP, il disegno della tripartizione è puramente indicativo. È da intendersi vincolante solamente il reperimento delle quantità stabilite a Superficie edificabile (Se), a Verde privato con valenza ecologica (Ve), a Verde e servizi pubblici (Vp).

Infine, si rimanda per le indicazioni di carattere generale riguardanti l'attuazione degli AT a quanto contenuto ai capitoli 14 e 15 del Documento di Piano.

Di seguito si illustrano la legenda della tripartizione funzionale e le tabelle riassuntive con i dati tecnici riferiti ad ogni AT.

	Ambiti di Trasformazione ambientale		Superficie edificabile e verde privato con valenza ecologica
			Verde e servizi pubblici
	Ambiti di Trasformazione per insediamenti integrati		Superficie edificabile
			Verde privato con valenza ecologica
			Verde e servizi pubblici
	Ambiti di Trasformazione per Attività		Superficie edificabile e verde privato con valenza ecologica
			Verde e servizi pubblici
	Ambiti di Trasformazione per attività commerciali		
	Ambiti di trasformazione per residenza e commercio		Superficie edificabile
			Verde privato con valenza ecologica
			Verde e servizi pubblici

ET mq/mq 0,15

AT ambientali ST mq

a 1.1	10520,7000	via Brigata G. Leoni
a 1.2	2887,5600	via Brigata G. Leoni
a 2	11217,3988	via Cilavegna
a 3	26006,8800	via Vignazza (fraz. Piccolini)
a 4	6275,6941	strada Cascina di Mezzo
a 5.1	15432,9800	via Vignazza/strada Cascina di Mezzo (fraz. Piccolini)
a 5.2	8921,8300	via Vignazza/strada Cascina di Mezzo (fraz. Piccolini)
a 6	7046,5529	vicolo Scuole
a 7.1	3862,0600	via Gravellona sud
a 7.2	6713,6400	via Gravellona sud
a 8	6268,9831	via Gravellona nord
a 9.1	12533,9300	via Domodossola
a 9.2	25414,6800	via Domodossola
a 10.1	46734,5600	via Acqui/corso A. Moro
a 10.2	8292,3700	via Acqui/corso A. Moro
a 10.3	10490,5700	via Acqui/corso A. Moro
a 10.4	4911,7000	via Acqui/corso A. Moro
a 11.1	4880,9800	via Cascina Barbavara
a 11.2	14685,2900	via Cascina Barbavara
a 11.3	4762,6100	via Cascina Barbavara
a 11.4	9729,9900	via Cascina Barbavara
a 11.5	11494,3900	via Cascina Barbavara
a 12	6844,6214	cosro U. la Malfa
a 13.1	2550,9200	strada Camina
a 13.2	5811,5000	strada Camina
a 14	3267,2781	via Teresio
a 15	2547,4100	via L. Barni
a 16	5196,5475	via Buccella
a 17	3421,0700	strada Mora Bassa
a 18.1	9974,4100	corso P. Nenni (nord)
a 18.2	13279,5600	corso P. Nenni (nord)
a 18.3	6840,3700	corso P. Nenni (nord)
a 18.4	4543,8400	corso P. Nenni (nord)
a 19	18608,9801	corso P. Nenni (sud)
a 20.1	4727,4200	via T. Casati
a 20.2	9612,4000	via T. Casati
a 20.3	5864,7900	via T. Casati
a 21.1	12109,8400	via F. Testi
a 21.2	12127,6100	via F. Testi
a 21.3	12706,9400	via F. Testi
a 22.1	5551,1700	viale Artigianato
a 22.2	21910,5600	viale Artigianato
a 22.3	3834,9300	viale Artigianato
a 23	7740,5450	via S. Giovanni
a 24	14646,7500	via Bereguardo

mq di ST
50%
CESSIONE

mq
SLP

mq di SLP
95%
% max residenza

mq di SLP
10%
% max comm/terz

popolazione
MAX insediabile
50 mq residen/ab

alloggi
MAX realizzabili
3 ab/alloggio

stanze
MAX realizzabili
3,51 stanze/allogg

5260,35	1578,1050	1499,20	157,81	29	9	32
1443,78	433,1340	411,48	43,31	8	2	7
5608,70	1682,6098	1598,48	168,26	31	10	35
13003,44	3901,0320	3705,98	390,10	74	24	84
3137,85	941,3541	894,29	94,14	17	5	18
7716,49	2314,9470	2199,20	231,49	43	14	49
4460,92	1338,2745	1271,36	133,83	25	8	28
3523,28	1056,9829	1004,13	105,70	20	6	21
1931,03	579,3090	550,34	57,93	11	3	11
3356,82	1007,0460	956,69	100,70	19	6	21
3134,49	940,3475	893,33	94,03	17	5	18
6266,97	1880,0895	1786,09	188,01	35	11	39
12707,34	3812,2020	3621,59	381,22	72	24	84
23367,28	7010,1840	6659,67	701,02	133	44	154
4146,19	1243,8555	1181,66	124,39	23	7	25
5245,29	1573,5855	1494,91	157,36	29	9	32
2455,85	736,7550	699,92	73,68	13	4	14
2440,49	732,1470	695,54	73,21	13	4	14
7342,65	2202,7935	2092,65	220,28	41	13	46
2381,31	714,3915	678,67	71,44	13	4	14
4865,00	1459,4985	1386,52	145,95	27	9	32
5747,20	1724,1585	1637,95	172,42	32	10	35
3422,31	1026,6932	975,36	102,67	19	6	21
1275,46	382,6380	363,51	38,26	7	2	7
2905,75	871,7250	828,14	87,17	16	5	18
1633,64	490,0917	465,59	49,01	9	3	11
1273,71	382,1115	363,01	38,21	7	2	7
2598,27	779,4821	740,51	77,95	14	4	14
1710,54	513,1605	487,50	51,32	9	3	11
4987,21	1496,1615	1421,35	149,62	28	9	32
6639,78	1991,9340	1892,34	199,19	37	12	42
3420,19	1026,0555	974,75	102,61	19	6	21
2271,92	681,5760	647,50	68,16	12	4	14
9304,49	2791,3470	2651,78	279,13	53	17	60
2363,71	709,1130	673,66	70,91	13	4	14
4806,20	1441,8600	1369,77	144,19	27	9	32
2932,40	879,7185	835,73	87,97	16	5	18
6054,92	1816,4760	1725,65	181,65	34	11	39
6063,81	1819,1415	1728,18	181,91	34	11	39
6353,47	1906,0410	1810,74	190,60	36	12	42
2775,59	832,6755	791,04	83,27	15	5	18
10955,28	3286,5840	3122,25	328,66	62	20	70
1917,47	575,2395	546,48	57,52	10	3	11
3870,27	1161,0818	1103,03	116,11	22	7	25
7323,38	2197,0125	2087,16	219,70	42	14	49

a 25	59338,7600	via B. Cellini	29669,38	8900,8140	8455,77	890,08	169	56	197
a 26.1	6125,9100	viale Agricoltura	3062,96	918,8865	872,94	91,89	17	5	18
a 26.2	5796,9400	viale Agricoltura	2898,47	869,5410	826,06	86,95	16	5	18
a 27.1	4754,8400	via Missori	2377,42	713,2260	677,56	71,32	13	4	14
a 27.2	2594,1100	via Missori	1297,06	389,1165	369,66	38,91	7	2	7
a 28.1	14422,8000	via A. De Gasperi	7211,40	2163,4200	2055,25	216,34	41	13	46
a 28.2	7622,9400	via A. De Gasperi	3811,47	1143,4410	1086,27	114,34	21	7	25
a 29	150313,8900	strada San Marco	75156,95	22547,0835	21419,73	2254,71	428	142	498
a 30.1	7836,0600	via Valletta Fogliano	3918,03	1175,4090	1116,64	117,54	22	7	25
a 30.2	7839,5400	via Valletta Fogliano	3919,77	1175,9310	1117,13	117,59	22	7	25
a 31	2642,6600	via Valletta Fogliano (residuo)	1321,33	396,3990	376,58	39,64	7	2	7
a 32	4718,0362	via Magnanina	2359,02	707,7054	672,32	70,77	13	4	14
a 33	6438,5000	corso Giovanni XXIII	3219,25	965,7750	917,49	96,58	18	6	21
a 34	14689,0405	strada Nuova (est)	7344,52	2203,3561	2093,19	220,34	41	13	46
a 35.1	13935,5400	via W. Tobagi	6967,77	2090,3310	1985,81	209,03	39	13	46
a 35.2	20710,5700	via W. Tobagi	10355,29	3106,5855	2951,26	310,66	59	19	67
a 36	3875,2366	strada Cimitero Morsella (ovest)	1937,62	581,2855	552,22	58,13	11	3	11
a 37	4238,9300	strada Cimitero Morsella (est)	2119,47	635,8395	604,05	63,58	12	4	14
a 40	13134,8200	strada Cappuccini	6567,41	1970,2230	1871,71	197,02	37	12	42
a 41	7915,5100	via Boselli	3957,76	1187,3265	1127,96	118,73	22	7	25

ET mq/mq 0,30

			mq di ST 40% CESSIONE	mq SLP	mq di SLP 90% % max residenza	mq di SLP 30% % max comm/terz	popolazione MAX insediabile 50 mq residen/ab	alloggi MAX realizzabili 3 ab/alloggio	stanze MAX realizzabili 3,51 stanze/allogg
AT integrate	ST mq								
i 1	10688,5800	via Lega Lombarda	4275,43	3206,5740	2885,92	961,97	57	19	67
i 2	5372,6693	via Buccella	2149,07	1611,8008	1450,62	483,54	29	9	32
i 3	5618,1008	via Mondetti	2247,24	1685,4302	1516,89	505,63	30	10	35
i 4.1	8279,9800	via Ciriè	3311,99	2483,9940	2235,59	745,20	44	14	49
i 4.2	4311,6400	via Ciriè	1724,66	1293,4920	1164,14	388,05	23	7	25
i 5.1	11726,8200	via Arona	4690,73	3518,0460	3166,24	1055,41	63	21	74
i 5.2	24267,9600	via Arona	9707,18	7280,3880	6552,35	2184,12	131	43	151
i 6	3549,3708	via Aspromonte	1419,75	1064,8112	958,33	319,44	19	6	21
i 8	3153,2723	via Settembrini	1261,31	945,9817	851,38	283,79	17	5	18
i 9.1	4130,2700	viale G. Leopardi	1652,11	1239,0810	1115,17	371,72	22	7	25
i 9.2	2580,0300	viale G. Leopardi	1032,01	774,0090	696,61	232,20	13	4	14
i 10.1	3964,7900	via B. D'Este	1585,92	1189,4370	1070,49	356,83	21	7	25
i 10.2	4111,8100	via B. D'Este	1644,72	1233,5430	1110,19	370,06	22	7	25
i 11	14709,7228	corso Milano	5883,89	4412,9168	3971,63	1323,88	79	26	91
i 14.1	4644,4800	via Tre Maroni	1857,79	1393,3440	1254,01	418,00	25	8	28
i 14.2	3311,8800	via Tre Maroni	1324,75	993,5640	894,21	298,07	17	5	18
i 14.3	2760,7700	via Tre Maroni	1104,31	828,2310	745,41	248,47	14	4	14
i 15	8377,7673	via L. Stropeni	3351,11	2513,3302	2262,00	754,00	45	15	53
i 17.1	2074,9900	vicolo Massarenti/vicolo Prampolini	830,00	622,4970	560,25	186,75	11	3	11
i 17.2	2459,2500	vicolo Massarenti/vicolo Prampolini	983,70	737,7750	664,00	221,33	13	4	14
i 18.1	4825,2600	via Cararola/via B. Croce	1930,10	1447,5780	1302,82	434,27	26	8	28
i 18.2	26995,2200	via Cararola/via B. Croce	10798,09	8098,5660	7288,71	2429,57	145	48	168
i 19	14703,9500	via Tiziano	5881,58	4411,1850	3970,07	1323,36	79	26	91
i 20.1	12181,7200	via Cararola	4872,69	3654,5160	3289,06	1096,35	65	21	74
i 20.2	12142,3100	via Cararola	4856,92	3642,6930	3278,42	1092,81	65	21	74
i 21.1	4989,6000	via Cararola/"Moreschi"	1995,84	1496,8800	1347,19	449,06	26	8	28
i 21.2	29597,6000	via Cararola/"Moreschi"	11839,04	8879,2800	7991,35	2663,78	159	53	186
i 22	3136,2609	via Mascagni (residuo)	1254,50	940,8783	846,79	282,26	16	5	18
i 23	14020,3300	via S. Frasconà	5608,13	4206,0990	3785,49	1261,83	75	25	88
i 24	6178,0600	via Brodolini	2471,22	1853,4180	1668,08	556,03	33	11	39
i 25	5933,3513	via della Gioia	2373,34	1780,0054	1602,00	534,00	32	10	35

IC Indice di Copertura mq/mq	50%
------------------------------	-----

IC Indice di Copertura mq/mq 50%

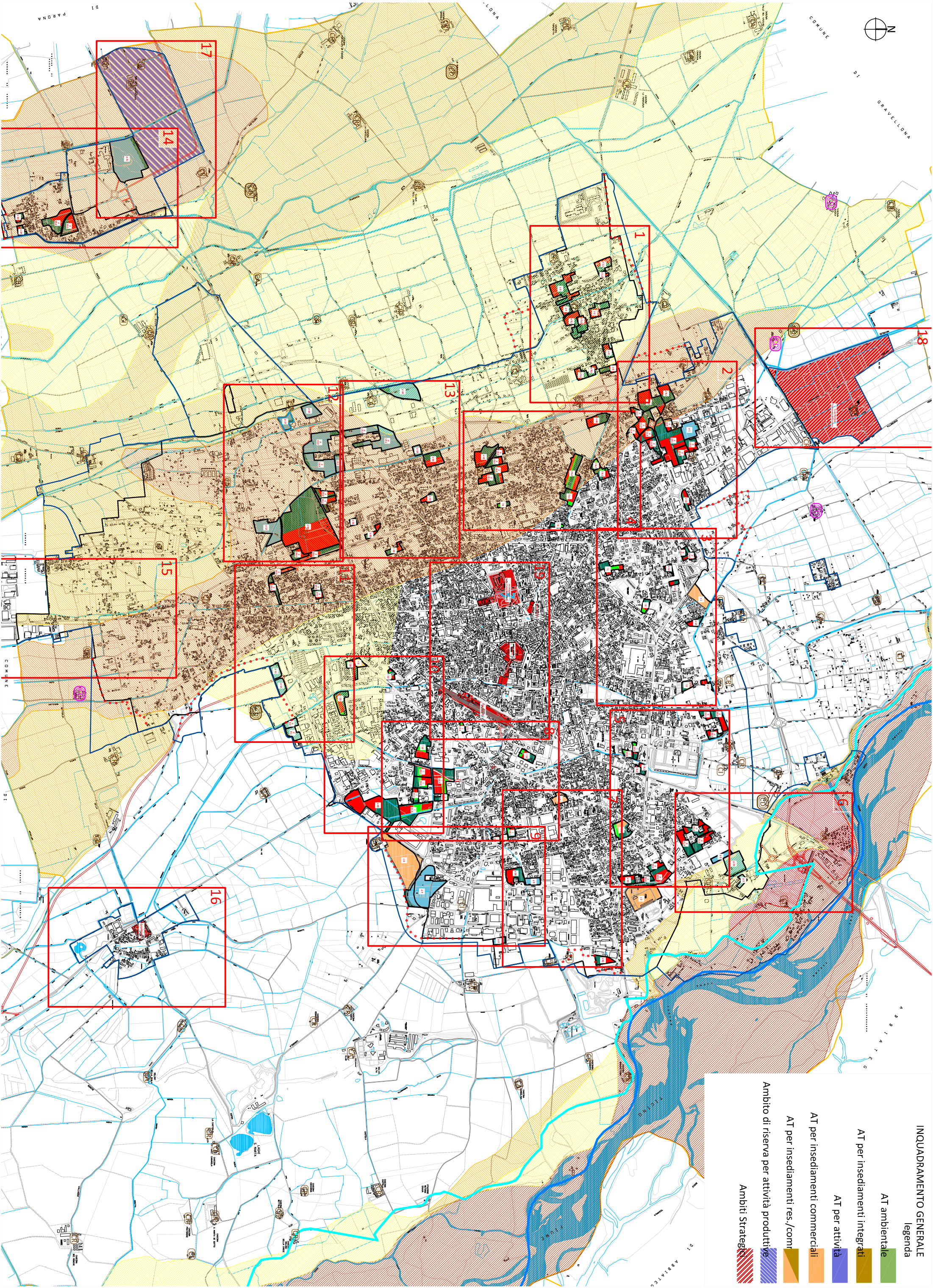
AT commerciali

ST mq

c 1	15.822	corso La Malfa
c 2	36.786	piazzale Longo
c 3	5.000	corso Brodolini
c 4	64.615	viale Industria
c 5	9.170	via Podgora

mq
Superficie
Coperta

50%	7.911
50%	18.393
50%	2.500
50%	32.308
50%	4.585



INQUADRAMENTO GENERALE
legenda

AT ambientale

AT per insediamenti integrati

AT per attività

AT per insediamenti commerciali

AT per insediamenti res./com

Ambito di riserva per attività produttive

Ambiti Strategici

1

a 1.1

a 1.2

a 2

a 5.2

a 5.1

a 4

a 3

a 6

a 8

a 7.1

a 7.2

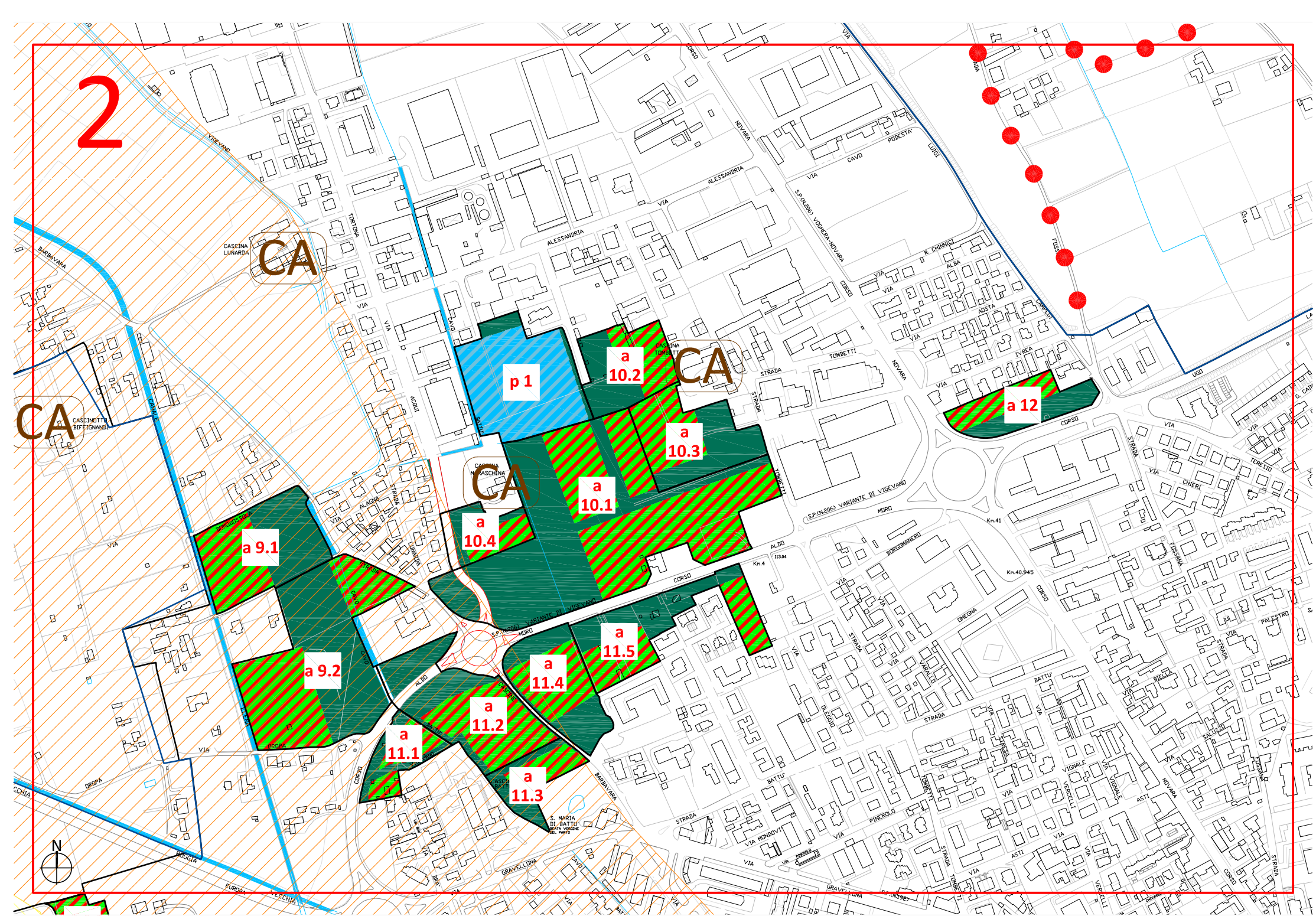
a 9.2

CI

CR

CR





3

a
13.2
a
13.1

a 14

a 15

c 1

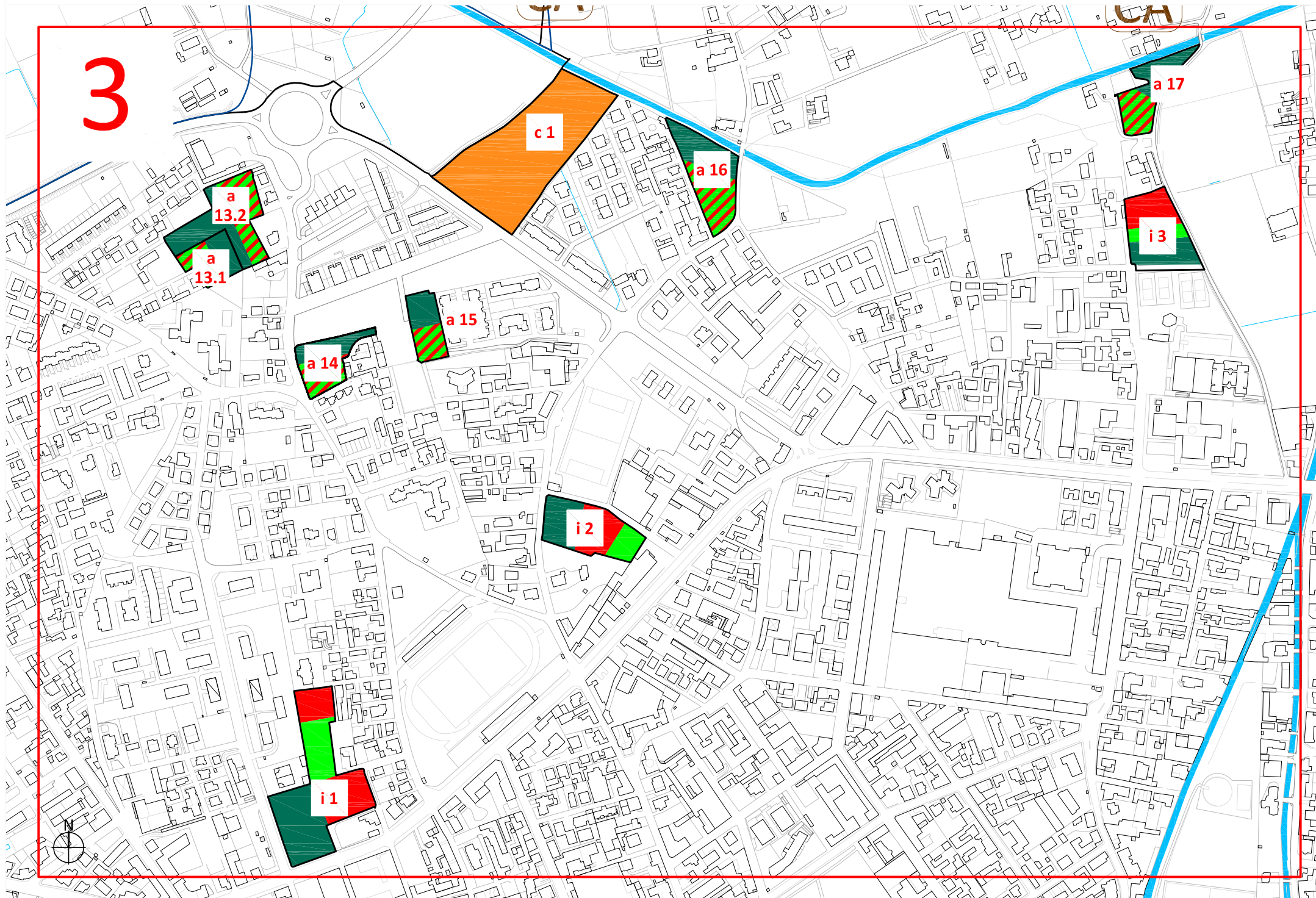
a 16

i 2

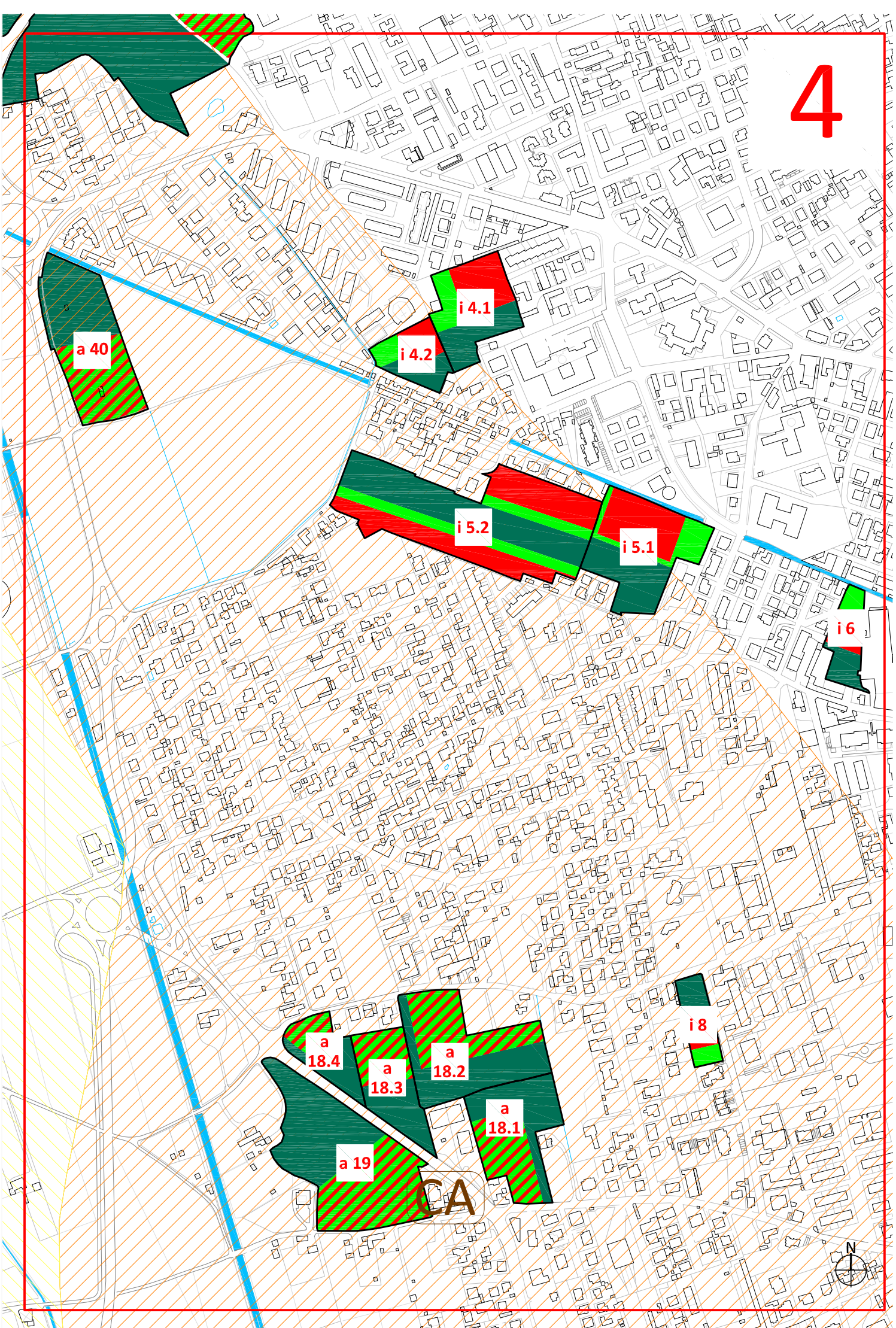
i 1

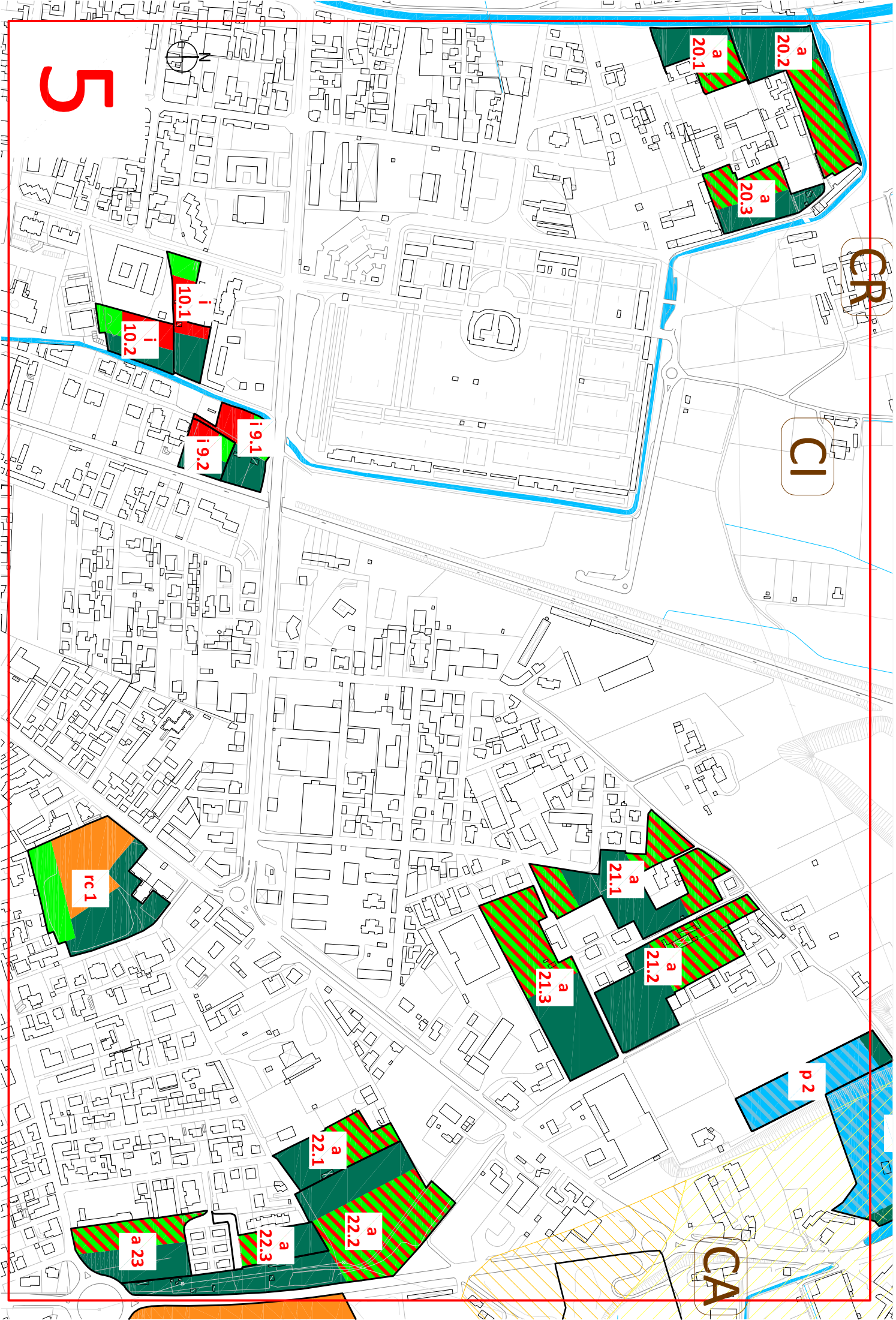
a 17

i 3



4





CR

CI

CA

5

p2

a
20.1

a
20.2

a
20.3

i
10.1

i
10.2

i
9.1

i
9.2

rc 1

a
21.1

a
21.2

a
21.3

a
22.1

a
22.2

a
22.3

a
23

6

CA

CI

CD

p 3

p 23

p 2

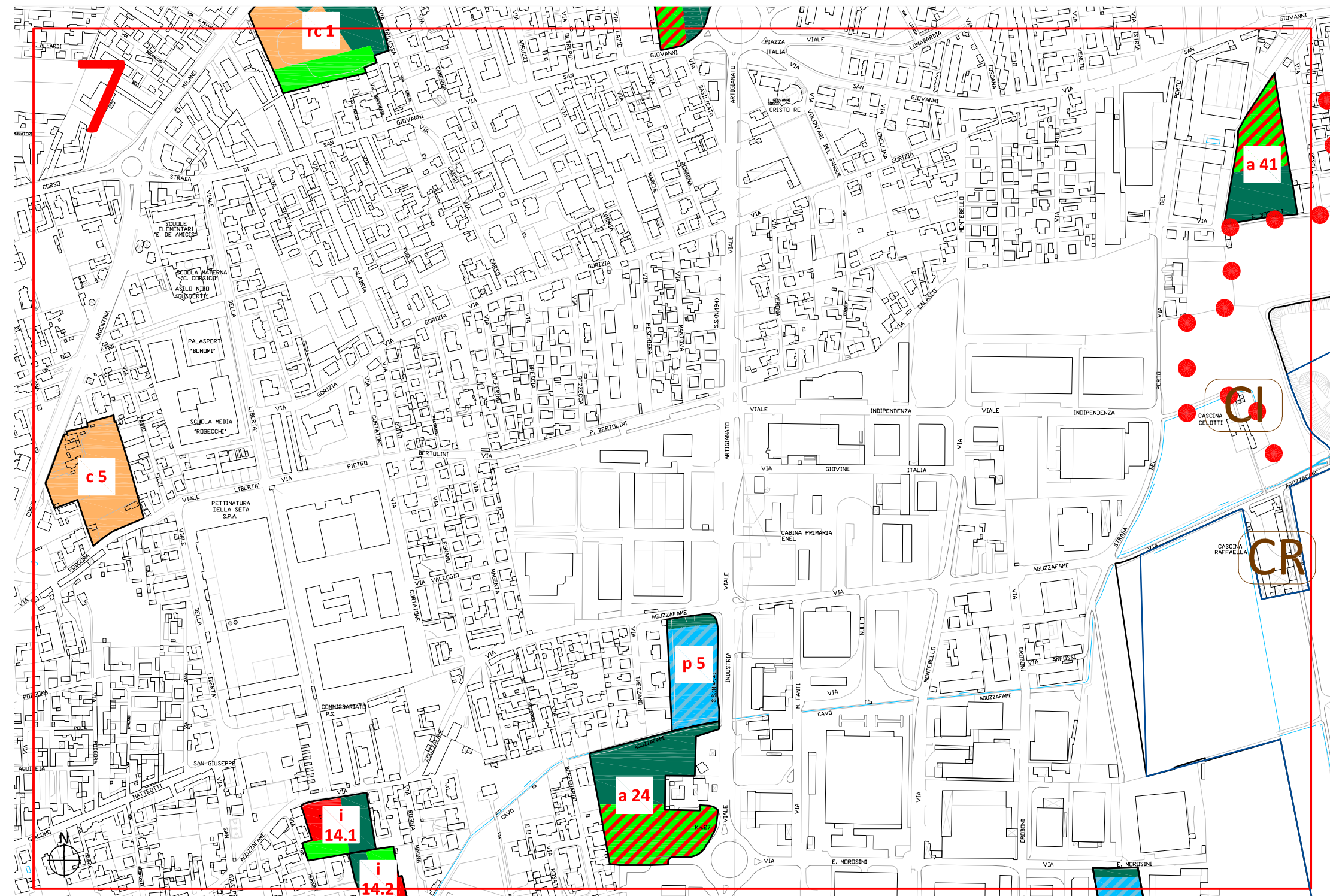
CA

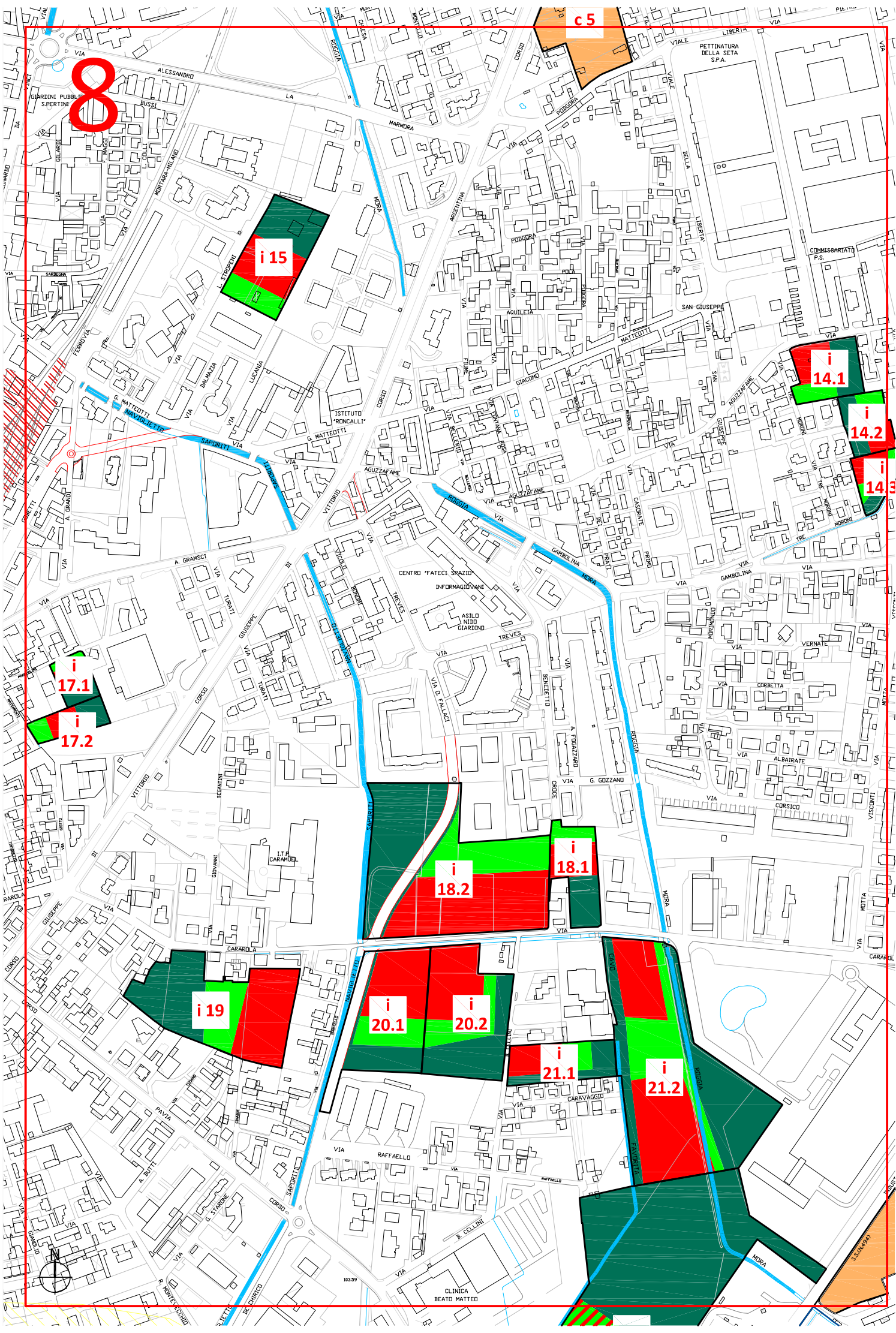
a
21.1

a
21.2

a
21.3







8

c 5

i 15

i 17.1

i 17.2

i 18.2

i 18.1

i 19

i 20.1

i 20.2

i 21.1

i 21.2

i 14.1

i 14.2

i 14.3

9

p5

a 24

p6

i 14.1

i 14.2

i 14.3

CI

p7

c4

CR

CASCINA COLOMBARDOLA

10

i 22

c 3

i 24

i 23

i 19

i
18.2

i
18.1

i
20.1

i
20.2

i
21.1

i
21.2

a 25



11

a
27.2

a
27.1

a
26.2

a
26.1

i 24

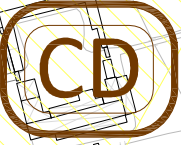
i 23

p
9.2

p
9.1

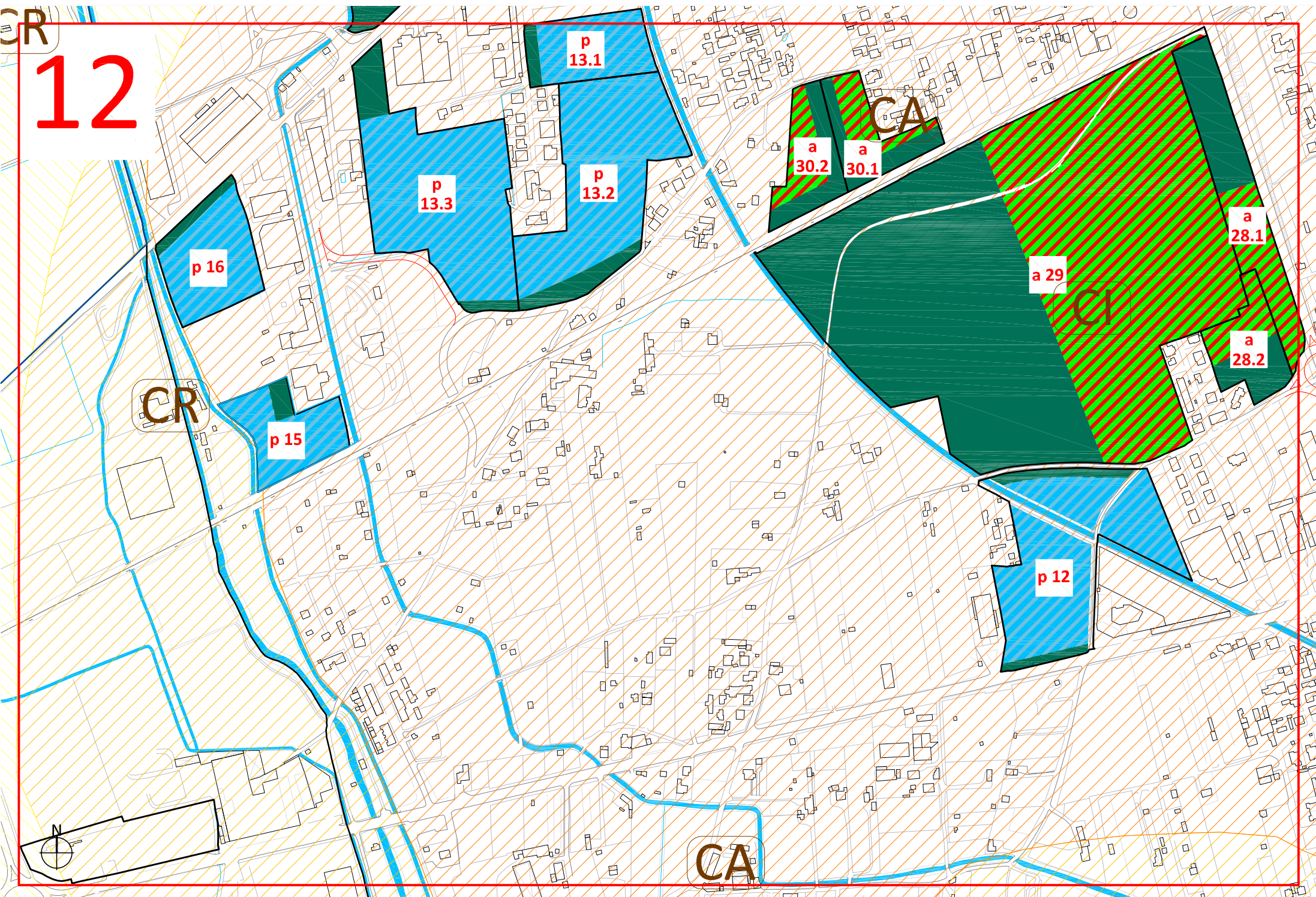
p 10

p 11



CR

12



13

p 18

CA

p
17.2

p
17.1

p 19

a 34

a 33

i 25

a 32

a 31

p



14

p 21

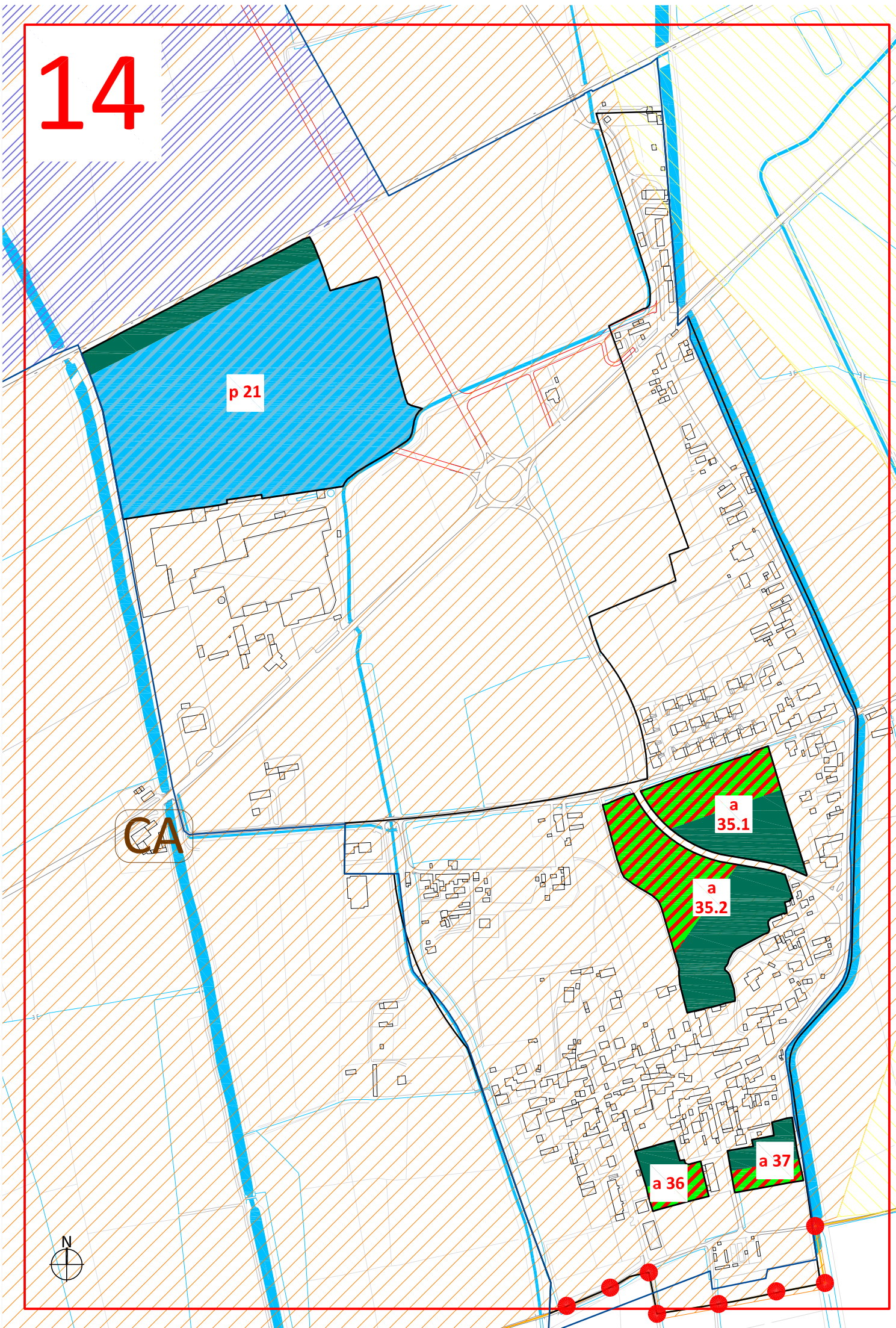
CA

a
35.1

a
35.2

a 36

a 37



15

CR



16

Colombarone



17



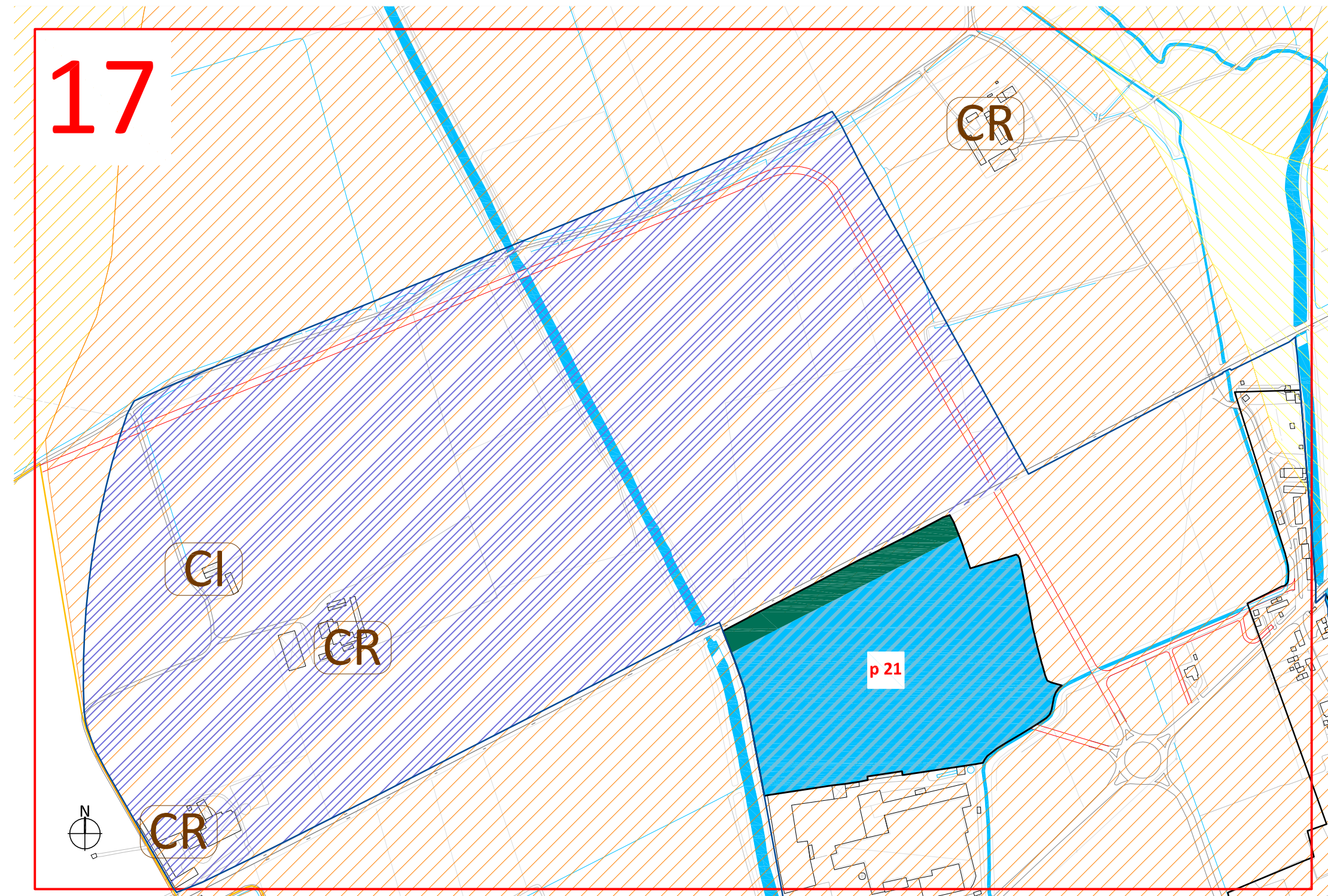
CR

CI

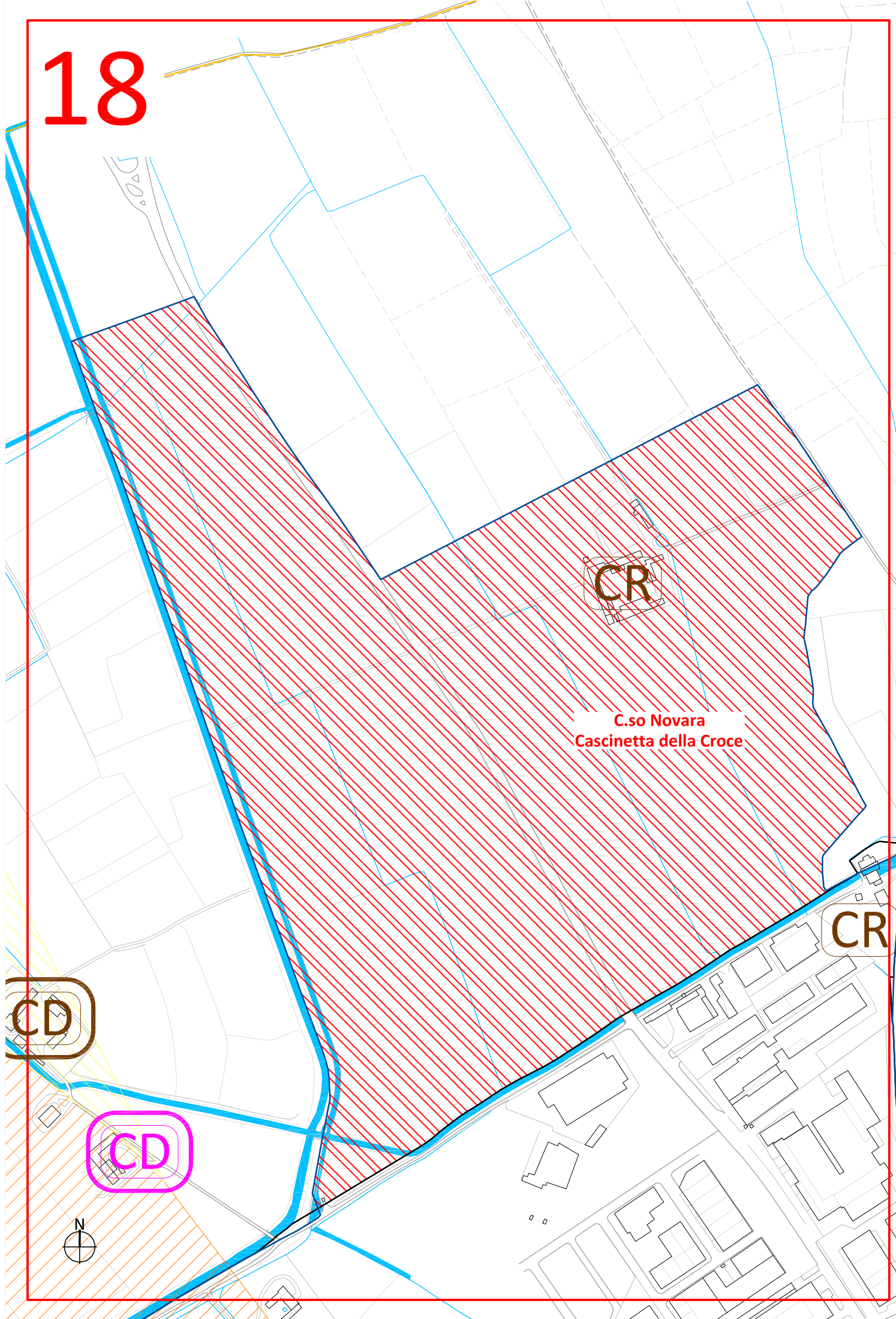
CR

CR

p 21



18



19

Ex Capannina

ex Macello
P.zza Calzolaio d'Italia

Castello

Stazione FS

i
17.1
i
17.2

