

# Parte seconda



# Quadro progettuale

## 2.1 Interventi strategici

Il PGT è basato sui seguenti obiettivi e azioni:

OBIETTIVI	Azioni
<b>A Riquilificare i centri abitati</b> , prevedendo interventi volti a completare e rinnovare, armoniosamente, il tessuto urbano, a razionalizzare e potenziare i servizi alla collettività, facendo ricorso ove occorra a strumenti di intervento urbanistico specifici (perequazione urbanistica)	<b>a1.</b> riorganizzazione di alcune aree del tessuto urbano centrale delle frazioni <b>a2.</b> politiche differenziate per i diversi nuclei e strutture insediative, volte a favorire il recupero e il pieno utilizzo del patrimonio edificato, <b>a3.</b> completamento insediativo nelle aree periferiche volti ad una migliore definizione del margine urbano <b>a4.</b> valorizzazione delle potenzialità turistiche del territorio con sviluppo delle possibilità ricettive
<b>B Riquilificare il sistema insediativo delle attività economiche, commerciale e produttivo</b> , anche attraverso una migliore accessibilità viabilistica, con particolare attenzione alle strutture insediative dell'asta del Sempione	<b>b1.</b> consolidamento del tessuto produttivo, favorendo l'ampliamento delle strutture esistenti, migliorando l'accessibilità <b>b2.</b> sviluppo e sostegno della rete commerciale al dettaglio, delle attività artigianali e di servizio <b>b3.</b> riqualificazione accessibilità dell'asse del Sempione
<b>C Valorizzazione delle potenzialità turistiche connesse ai valori paesaggistici del territorio</b> , riconoscendo le valenze dell'ambiente naturale, e dei centri di antica formazione che strutturano il territorio	<b>c1.</b> organizzazione di una sistema di percorsi per la fruizione del territorio, opportunamente integrata con i percorsi di interesse sovracomunale del Parco del Ticino e della Provincia <b>c2.</b> promozione delle possibilità di sviluppo dell'offerta di strutture ricettive favorendo le strutture diffuse integrate con gli insediamenti residenziali, ed in particolare con il tessuto storico delle frazioni <b>c3.</b> consentire possibilità di sviluppo delle attività (economiche) di servizio ed integrazione per il settore turistico <b>c4.</b> promuovere opportune forme di integrazione con il polo industriale aeronautico
<b>D Valorizzare le frazioni in rapporto alle loro caratteristiche e peculiarità</b> ed ai caratteri del paesaggio delle diverse zone del territorio	<b>d1.</b> riconoscimento delle specifiche identità di ciascuna frazione <b>d2.</b> riorganizzazione multipolare del sistema urbano complessivo <b>d3.</b> interventi di completamento delle viabilità e costruzione di una rete di mobilità ciclabile e pedonale interna <b>d4.</b> politiche differenziate per i diversi centri urbani volte a favorire il recupero e il pieno utilizzo qualitativo del patrimonio edificato
<b>E Migliorare e razionalizzare il sistema della mobilità</b> , strutturazione di un sistema complessivo di mobilità che preveda l'implementazione della mobilità dolce (aree pedonali e mobilità ciclabile), la revisione della viabilità urbana dei parcheggi, valutando inoltre alternative strategiche sulla viabilità sovracomunale che consentano di risolvere alcuni nodi strategici connessi all'attraversamento dei centri urbani	<b>e1.</b> realizzazione di nuovi tratti di viabilità volti a migliorare l'accessibilità il sistema insediativo delle attività economiche sull'asse del Sempione <b>e2.</b> razionalizzazione della circolazione volta a ridurre l'impatto del traffico nei centri urbani, in particolare per Sesona, e, in misura minore, Vergiate e Cimbro <b>e3.</b> migliorare e mettere in sicurezza i nodi di interconnessione e di accesso ai centri urbani lungo le direttrici di viabilità sovracomunale <b>e4.</b> recupero in chiave urbana della rete viaria del centro urbano di Vergiate, con una migliore dotazione di parcheggi, una gestione della circolazione improntata alla sicurezza in prossimità delle attrezzature pubbliche <b>e5.</b> realizzazione di una rete di percorsi ciclabili e pedonali in area urbana, e di direttrici principali di collegamento tra le frazioni che si integra con la rete dei percorsi ciclabili e pedonali intercomunale

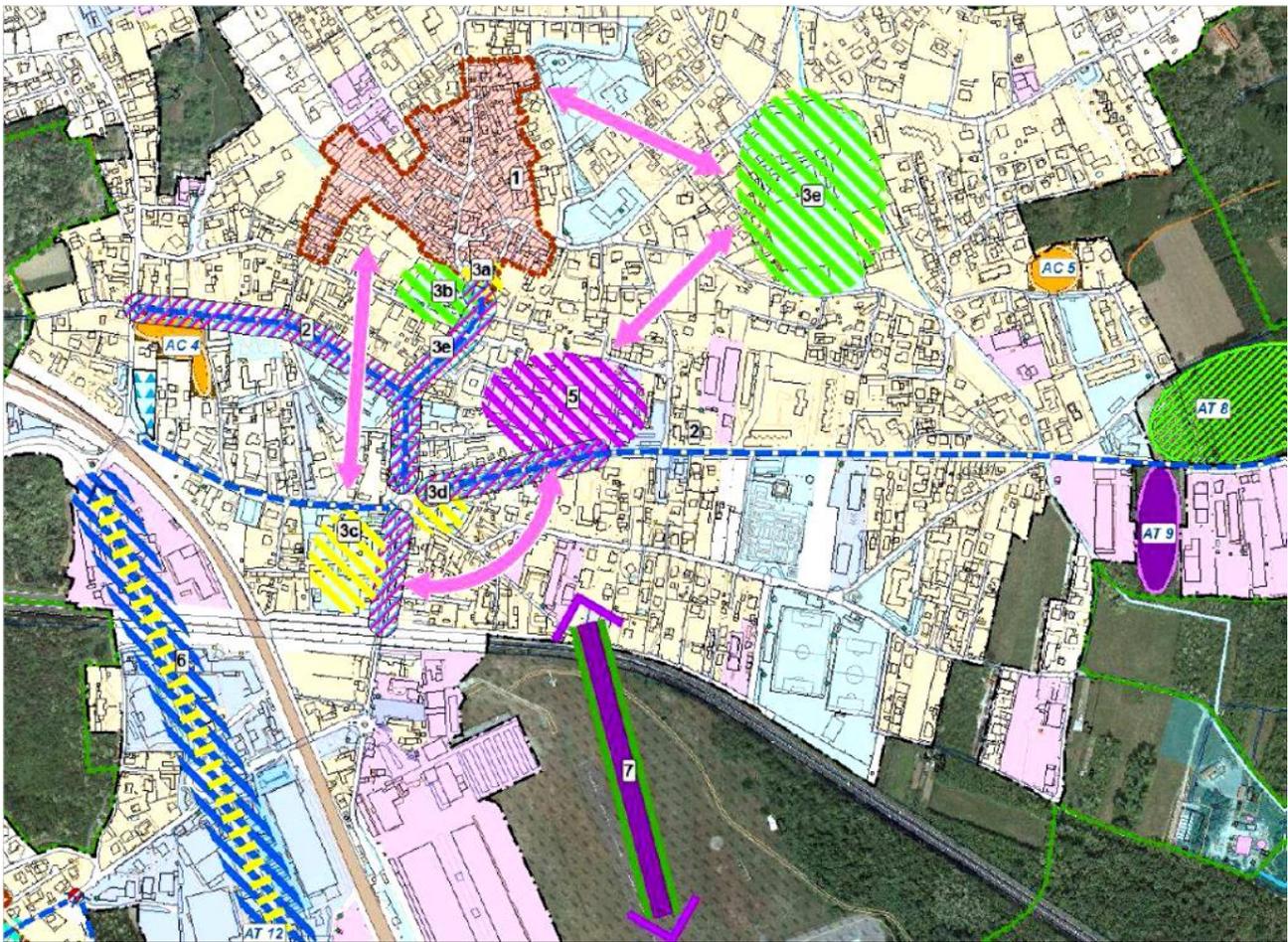
La struttura insediativa di Vergiate si articola nei nuclei urbani originari, che hanno mantenuto una propria autonomia insediativa, anche se limitata sotto il profilo funzionale dei servizi, e proprie identità in rapporto al contesto in cui risultano inseriti ed alla matrice originaria dei nuclei.

Il PGT persegue una qualificazione dei diversi nuclei urbani con interventi volti a qualificare il tessuto insediativo, sia sotto il profilo dei servizi e dei luoghi di aggregazione funzionali alla vita delle comunità, sia rispetto alle potenzialità insediate specifiche rispetto al contesto ed alla vocazione: residenziale, turistica, produttiva-commerciale.

Per la realizzazione di questi interventi il piano fa ricorso agli strumenti di perequazione che consentono di mettere in relazione il completamento insediativo con la realizzazione dei servizi e delle infrastrutture, operando secondo principi di equità tra i diversi soggetti interessati alle trasformazioni urbane.

Nelle aree prossime ai nuclei centrali del tessuto insediativo, ed in particolare ai centri di antica formazione, di Vergiate, Cimbro e Corgeno, il piano individua alcuni interventi strategici che consentono di realizzare spazi urbani adeguatamente attrezzati, in termini di servizi e di attività economiche, in grado di migliorare la vivibilità del centro.

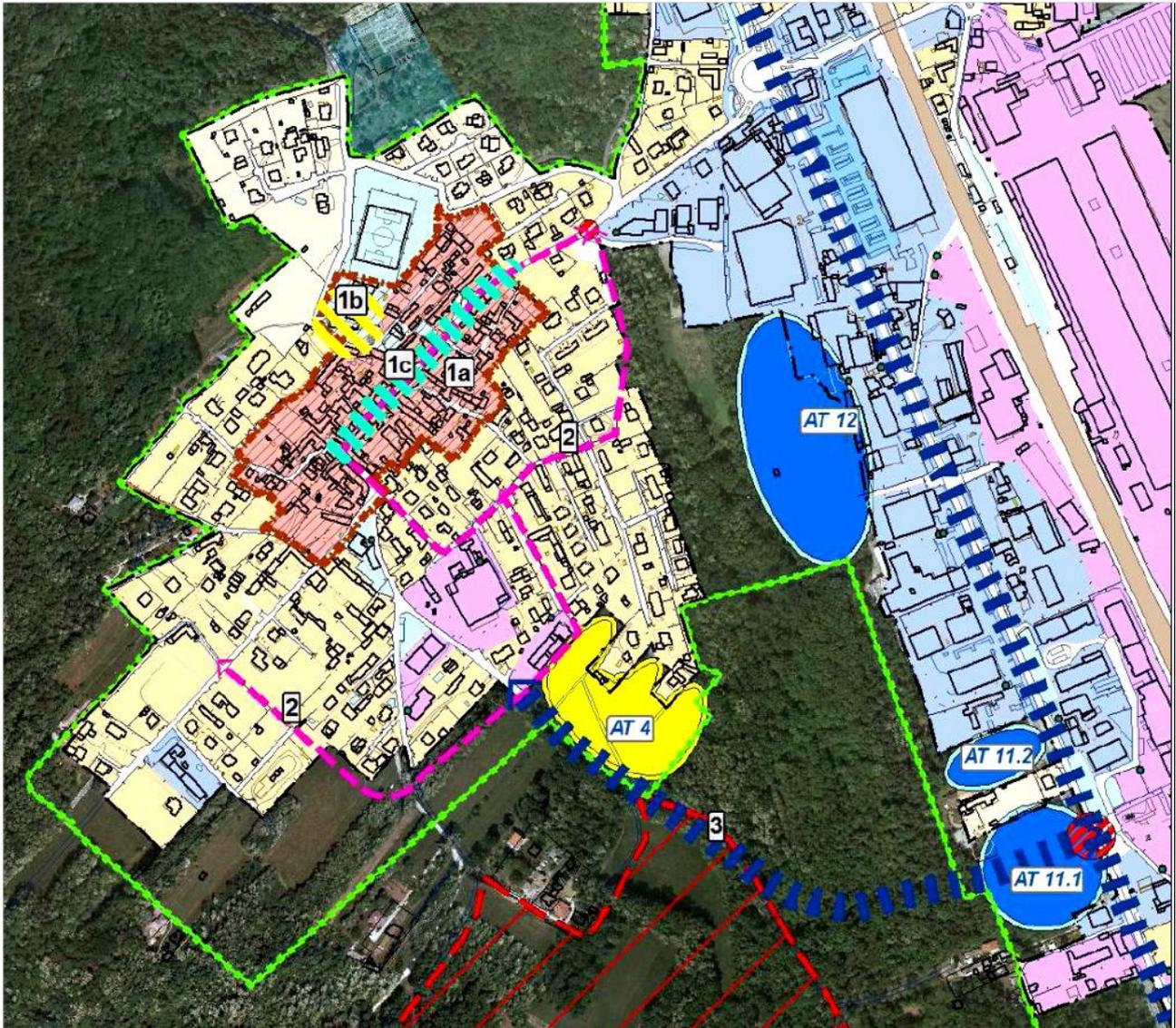
## Frazione di Vergiate



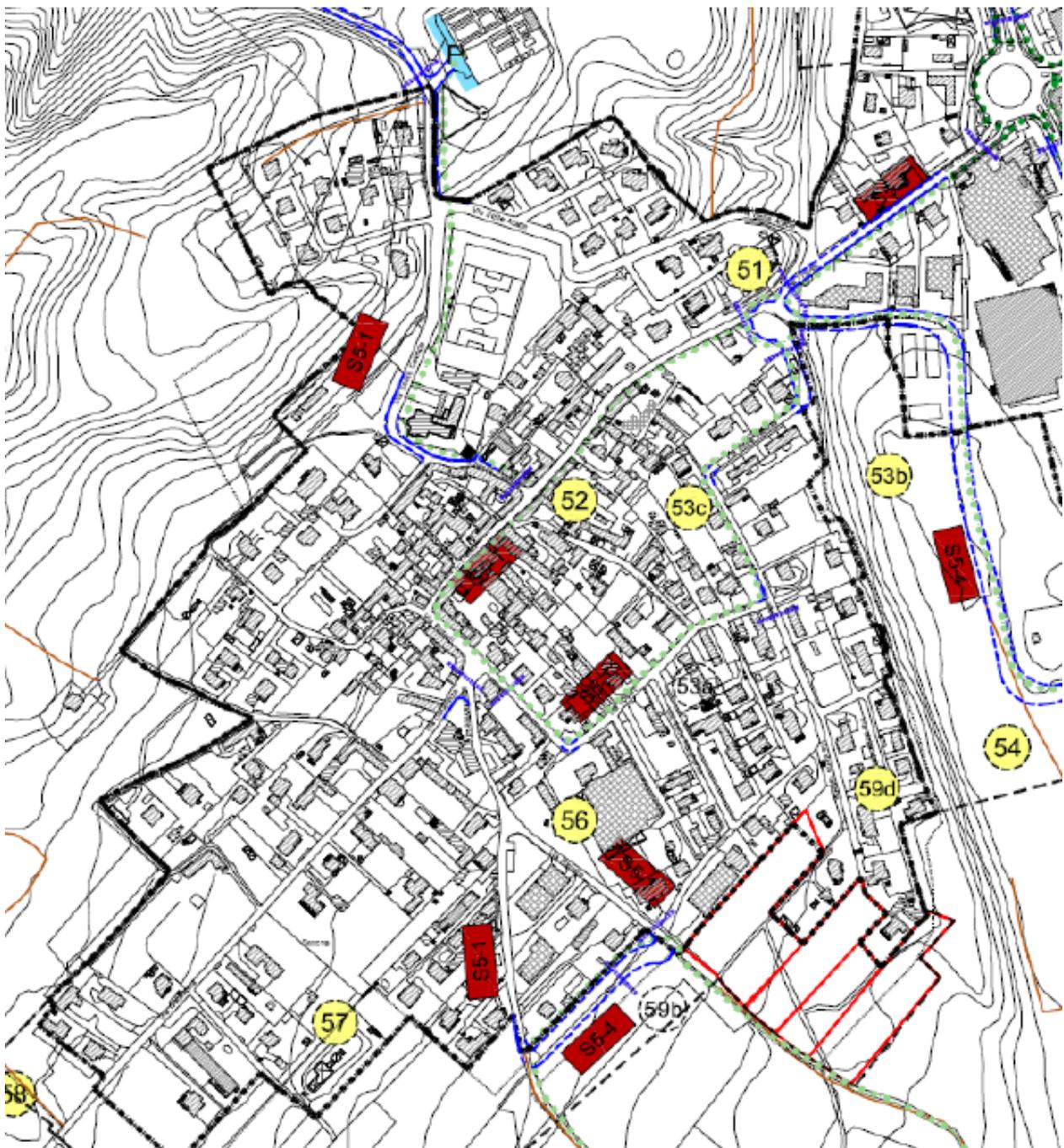
1. Recupero e riqualificazione del Centro storico e servizi correlati
2. Riqualificazione viabilità e aree di socializzazione in ambito urbano
3. Sviluppo e riorganizzazione dei servizi in ambito urbano
  - 3a) Municipio
  - 3b) Area Via Cusciano: Piazza e attrezzature impianto Minigolf
  - 3c) Valorizzazione Chiesa parrocchiale di S.Martino e oratorio
  - 3d) Valorizzazione Piazza
  - 3e) Villaggio del fanciullo
4. Riqualificazione assi strutturanti la centralità urbana di Vergiate in chiave commerciale, di servizi (pubblici e privati) e di opportunità socializzative
5. Area industriale di riqualificazione per la creazione di aree a servizi (obiettivo medio-lungo termine)
6. Migliorare integrazione con Polo produttivo aeronautico
7. Riqualificazione asse Commerciale/produttivo del Sempione



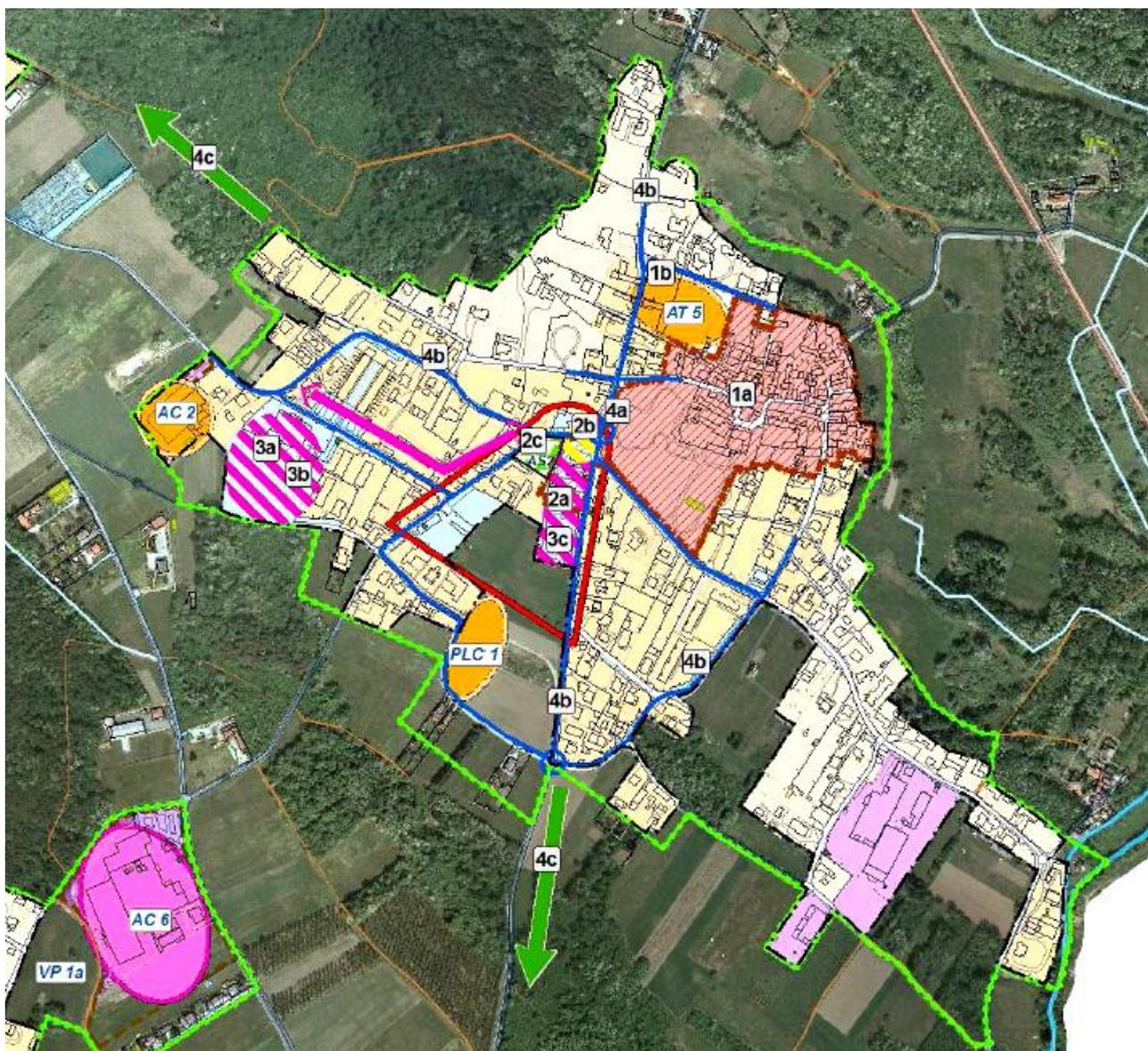
## Frazione di Sesona



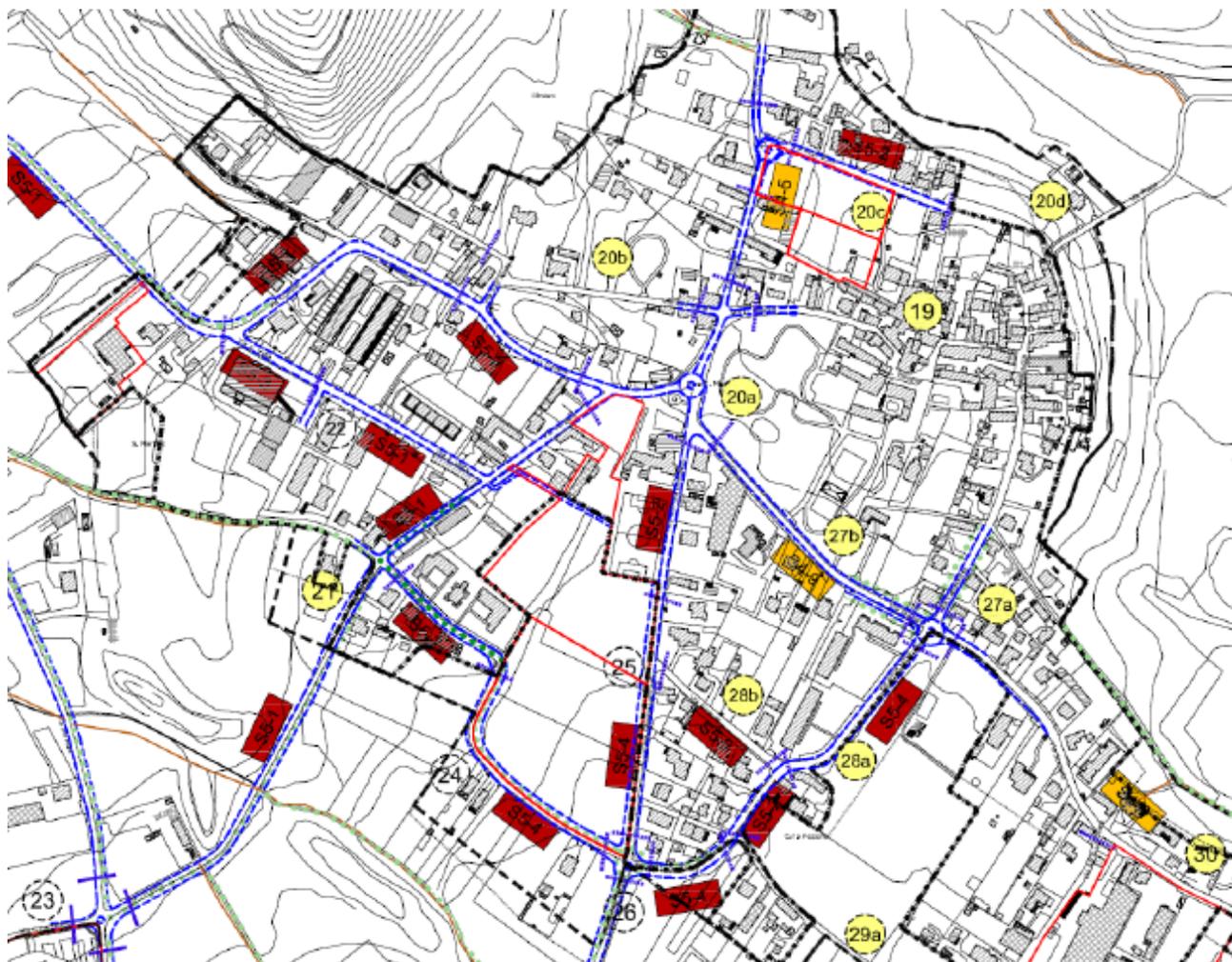
1. Riqualificazione Centro storico e servizi correlati
  - 1a) Valorizzazione Centro storico
  - 1b) Valorizzazione Chiesa di S.Eusebio
  - 1c) Recupero funzionale asse viario di Via Treves
2. Ridisegno circolazione in ambito urbano
3. Riorganizzazione viaria in ambito urbano – Previsioni a lungo termine: Creazione viabilità di by-pass del centro storico



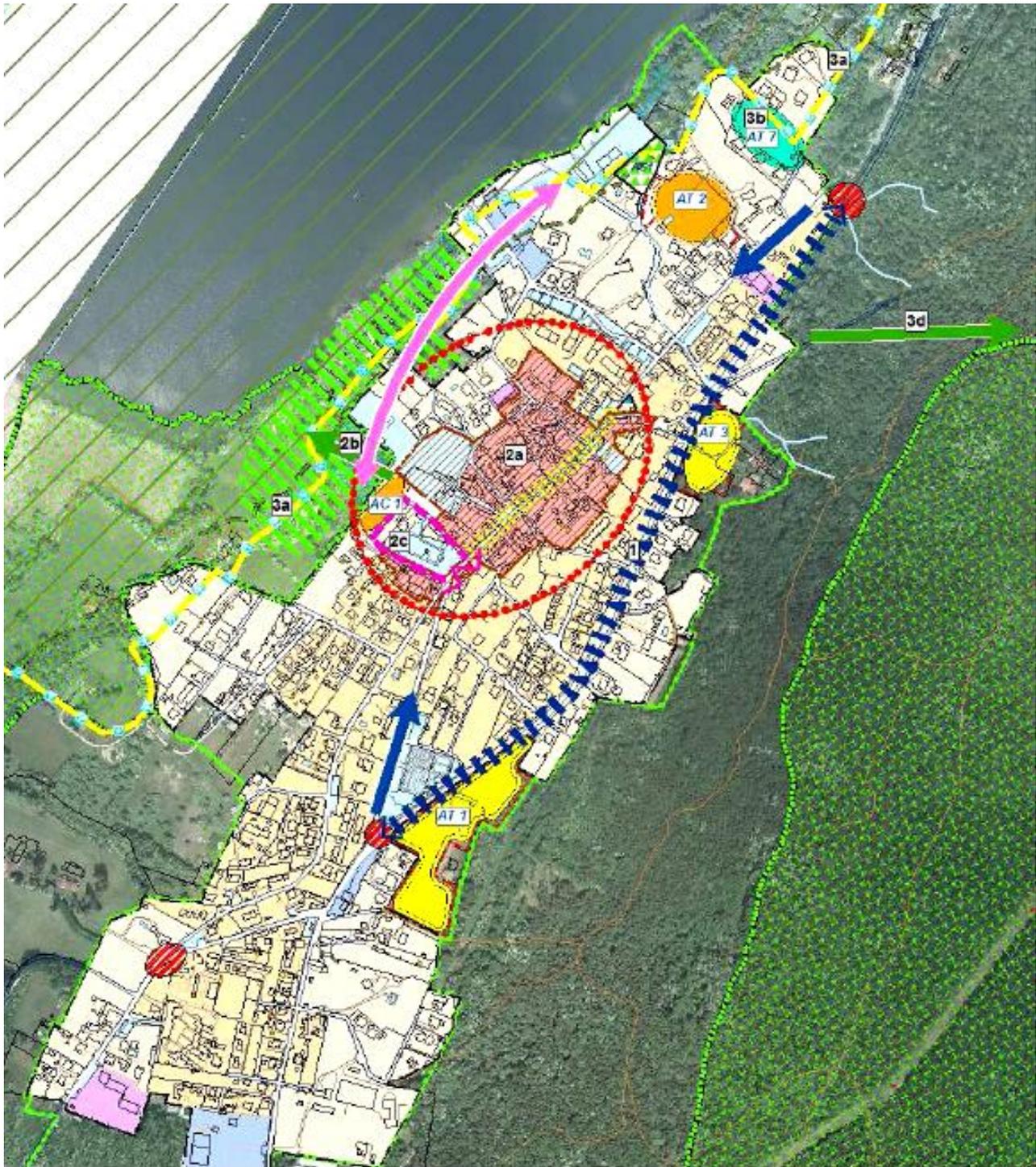
## Frazione di Cimbro



1. Riqualificazione Centro storico e servizi correlati
  - 1a) Valorizzazione Centro storico
  - 1b) Creazione Ambito di trasformazione A.T.5
2. Creazione di una centralità urbana:
  - 2a) Valorizzazione Chiesa di San Martino e oratorio
  - 2b) Riqualificazione Piazza
  - 2c) Area a servizi di progetto – Perequazione AS2
3. Sviluppo e riqualificazione servizi e attrezzature pubbliche
  - 3a) Polo scolastico
  - 3b) Scuola materna
  - 3c) Area ricreativa (oratorio e aree a verde pubblico)
4. Riorganizzazione viaria in ambito urbano
  - 4a) Sistemazione incrocio Via Vergiate – Via Somma Lombardo
  - 4b) Riorganizzazione circolazione in ambito urbano
  - 4c) mobilità: percorsi ciclabili di connessione

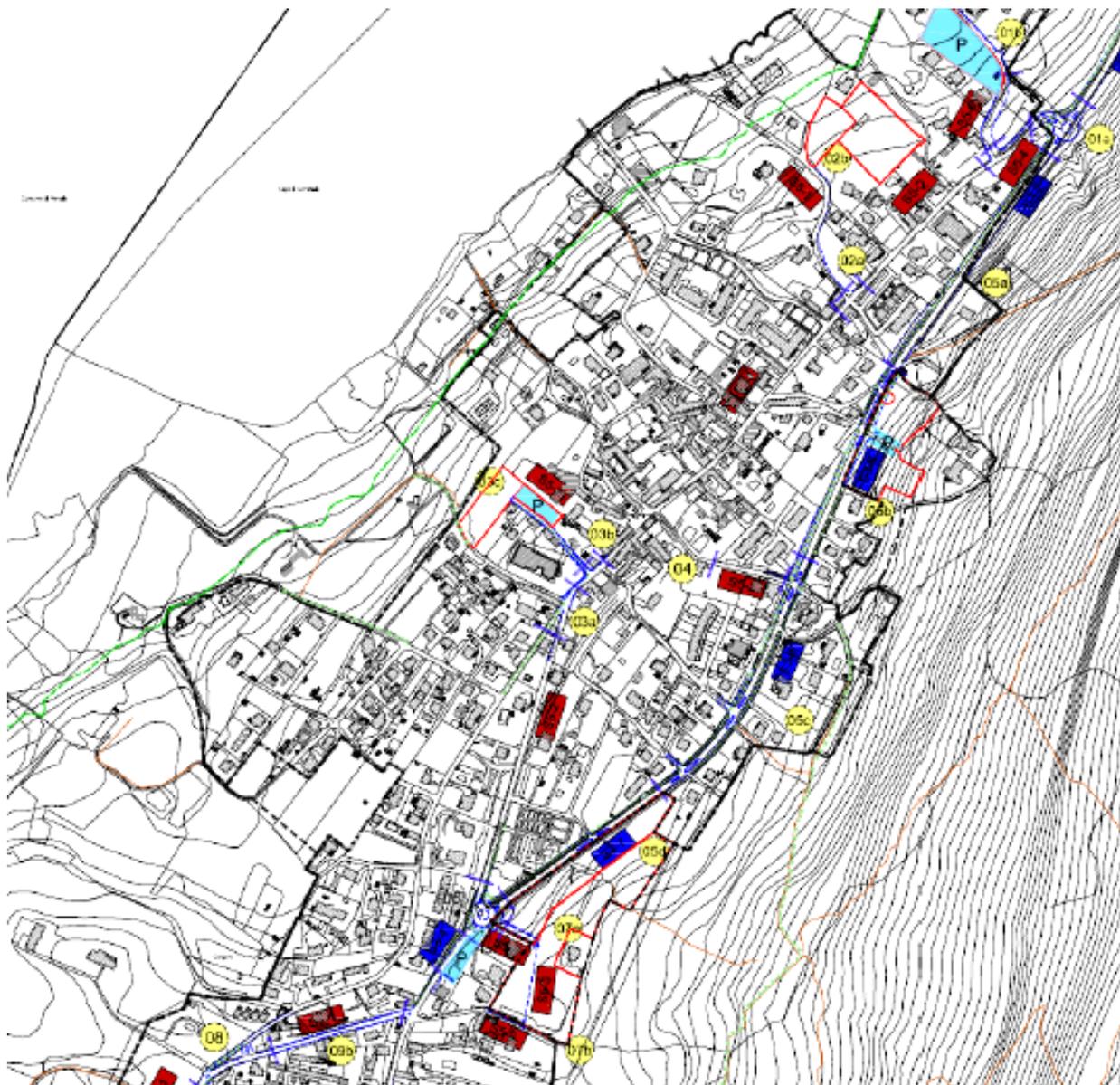


## Frazione di Corgeno



1. Riqualificazione asse viario S.P. n°18 Bardello - Vergiate "dell'Isolino Virginia" e riqualificazione nodi di accesso
2. Creazione di una centralità urbana:
  - 2a) Valorizzazione Centro storico e riqualificazione asse Via Leopardi
  - 2b) Miglioramento connessione aree servizi e fruizione Lago di Comabbio
  - 2c) Miglioramento accessibilità al plesso scolastico
3. Valorizzazione opportunità turistiche e ricreative
  - 3a) Valorizzazione pista ciclabile del Lago di Comabbio
  - 3b) Creazione area attrezzata per veicoli ricreazionali
  - 3c) Ampliamento area di fruizione a destinazione sportivo/ricreativa

3d) Mobilità ciclo-pedonale: creazione percorsi per la fruizione del verde



## Frazione di Cuirone



1. Recupero e valorizzazione valenza storico-architettonico e paesaggistica del centro storico; sviluppo possibilità turistico-ricettiva
2. Riqualificazione della Piazza e creazione di una centralità urbana; valorizzazione elementi architettonici e paesaggistici
3. Fruizione turistico/ambientale
4. Creazione e valorizzazione collegamenti ciclo-pedonali

## 2.2 Dimensionamento di Piano

Il PGT prevede interventi così suddivisi:

- Ambiti di trasformazione
- Interventi di completamento residenziali
- Interventi di completamento produttivi
- Aree di perequazione da mantenere a verde
- Area attrezzata camper
- Polo sportivo integrato con strutture ricettive e commerciali



### RESIDENZIALE

Comprendono aree, a volte di ridotte dimensioni e interstiziali, a volte in prossimità di tessuti che risultano carenti di un disegno urbano complessivo con problemi quali ad esempio viabilità e aree di sosta.



### PRODUTTIVO

Comprendono aree localizzate in ambiti urbani a destinazione prevalentemente industriale o artigianale, con previsione di insediamenti destinati a potenziare e migliorare la struttura produttiva del territorio comunale.



### COMMERCIALE

Comprende aree a destinazione prevalentemente commerciale e artigianale.



### TURISTICO/RICETTIVO

Comprendono aree con previsione di nuovi insediamenti a carattere prevalentemente turistico-ricettivo, uniti ad interventi che, negli intenti del PGT, sono volti valorizzazione delle risorse ambientali e del paesaggio.



### SERVIZI SPORTIVI

Comprendono aree con previsione di nuovi insediamenti a carattere prevalentemente sportivo.

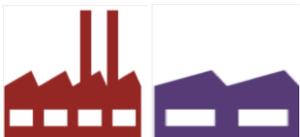


### Ambiti residenziali di trasformazione e di completamento

Tutti gli interventi relativi agli ambiti di completamento (A destinazione residenziale, produttiva e commerciale) sono normati all'interno del Piano delle Regole; sono stati comunque inseriti all'interno della Relazione del Documento di Piano, i dati relativi al computo totale delle aree interessate e della capacità edificatoria generata al fine di avere un quadro completo dello sviluppo insediativo ed infrastrutturale del Piano.

Nel PGT si è prevalentemente operato mirando a contenere l'occupazione edificatoria del territorio e di ottimizzare l'utilizzo delle risorse ambientali ed economiche, e per quanto riguarda l'aspetto paesaggistico, privilegiando il ricorso a tipologie edilizie coerenti con la struttura insediativa esistente.

La capacità edificatoria complessiva di natura residenziale prevista dal PGT mette in campo interventi, relativi a nuovi insediamenti e completamento del tessuto esistente, che ammontano complessivamente a 50.460,00 mc. corrispondenti a circa 336 abitanti teorici insediabili, utilizzando il parametro di 150 mc. per abitante teorico insediabile. Con l'incremento ammesso dal piano, la popolazione residente potrà raggiungere circa 9.300 abitanti ( con un incremento del 3,75 rispetto ai 8.968 residenti al 31/12/2011).



### Insedimenti produttivi secondari e terziari (industriale, commerciale, direzionale)

Gli insediamenti produttivi esistenti sono stati classificati per tipologie (industria leggera, industria pesante, artigianato di servizio) in base alle tipologie di produzione ed ai caratteri insediativi (tipologie edilizie utilizzate, dimensione insediativa, necessità di particolari dotazioni di servizi e di accessibilità) e si è valutata la compatibilità delle attività insediate con il tessuto circostante. In un'ottica di revisione complessiva della struttura produttiva, si è proceduto a verificare le richieste di ampliamento e sistemazione delle aziende produttive insediate nel territorio individuando le esigenze emergenti e le conseguenti possibilità di adeguamento delle attuali disposizioni di piano rispetto alle condizioni ambientali ed insediative del contesto in cui le stesse risultano inserite.

Per quanto riguarda le possibilità di sviluppo insediativo per il settore produttivo, il PGT non ha previsto aree di nuova espansione, ha invece inteso riconoscere possibilità di ampliamento delle strutture produttive esistenti; individuando solo nel comparto produttivo lungo la sp 17 un'area destinata a nuovi insediamenti produttivi, in quanto area libera di completamento del comparto.

L'area di trasformazione più consistente è quella interna al polo dell'industria aeronautica, che risponde alle esigenze di una nuova linea produttiva che necessita di nuove strutture edilizie dedicate. L'intervento interessa peraltro un'area boschiva, interna al comparto, che separa l'area dell'aeroporto dall'autostrada. Gli interventi di compensazione connessi alle trasformazioni delle aree boscate verranno definiti nel Piano di Indirizzo Forestale in fase di redazione.

Per le attività commerciali e para commerciali, il PGT opera promuovendo il consolidamento degli assi commerciali esistenti nel centro urbano di Vergiate, favorendo l'insediamento di attività commerciali e di servizio nei centri urbani delle frazioni, prevedendo inoltre interventi di completamento e riqualificazione della struttura mista, a prevalenza di insediamenti commerciali di media e grande dimensione, esistenti lungo l'asse del Sempione. In tale contesto sono stati individuate sia le aree libere funzionali al completamento del comparto insediativo, sia un'area di complessiva riqualificazione e ampliamento di un insediamento commerciale di grande dimensione. Questi interventi sono funzionali a consentire la riqualificazione complessiva del sistema infrastrutturale dell'asse del Sempione



### Servizi sportivi e nuovi complessi ricettivi

Il PGT prevede inoltre la realizzazione di nuove strutture connesse allo sviluppo di servizi a destinazione turistico-ricettiva (AT 7 – area attrezzata camper e AT 8).

La prima interessa un'area periferica del tessuto urbano di Corgeno di 4.800 mq., in continuità con le aree per servizi in prossimità del lago, ed è destinata ad ospitare un'area di sosta attrezzata per i camper.

La seconda prevede la riqualificazione delle strutture dimesse dell'area di servizio in prossimità dell'originario casello autostradale, con la realizzazione di una struttura ricettiva e la sistemazione delle aree di sosta di servizio per il traffico commerciale.

Il PGT prevede inoltre la realizzazione di un polo sportivo, corredato da servizi ed attrezzature commerciali e ricettive funzionali al centro, che si sviluppa su un'area di 39.660 mq.

**Il Documento di Piano prevede interventi così suddivisi:**

- Ambiti di trasformazione residenziale:
    - Aree edificabili 59.215,00 mq
    - Aree a verde di mitigazione- Servizi di progetto 16.290,00 mq
  - Ambiti di trasformazione produttivi:
    - Aree edificabili 64.550,00 mq
    - Aree a verde di mitigazione- Servizi di progetto 4.090,00 mq
  - Ambiti di trasformazione commerciali:
    - Aree edificabili 44.965,00 mq
    - Aree a verde di mitigazione- Servizi di progetto 22.000,00 mq
  - Ambiti di trasformazione turistico-ricettivo:
    - Aree edificabili 4.770,00 mq
  - Interventi di completamento residenziali 31.965,00 mq
  - Interventi di completamento produttivi 11.670,00 mq
  - Aree di perequazione da mantenere a verde 21.555,00 mq
  - Area attrezzata camper (AT7) 4.845,00 mq
  - Polo sportivo integrato con strutture ricettive e commerciali 39.660,00 mq
- 1a) Residenza
- Ambiti di trasformazione a destinazione residenziale  
comprese le aree per nuove infrastrutture, servizi e aree verdi 75.505,00 mq  
con una capacità edificatoria pari a 29.517,00 mc
- Aree di completamento a destinazione residenziale  
comprese le aree per nuove infrastrutture e servizi 33.045,00 mq  
con una capacità edificatoria pari a 22.506,50 mc
- 1b) Aree per servizi – perequazione 5.525,00 mq  
con una capacità edificatoria pari a 2.119,50 mc

La capacità edificatoria complessiva di natura residenziale prevista dal PGT mette in campo interventi, relativi a nuovi insediamenti e completamento del tessuto esistente, che ammontano complessivamente a 54143,00 mc corrispondenti a circa 361 abitanti teorici insediabili, utilizzando il parametro di 150 mc. per abitante teorico insediabile.

## 2a) Produttivo

Ambiti di trasformazione a destinazione produttiva  
comprese le aree per nuove infrastrutture e servizi 68.640,00 mq.  
con una slp pari a 33.911,00 mq.

Aree di completamento a destinazione produttivo

comprese le aree per nuove infrastrutture e servizi con una slp pari a	11.670,00 mq 5.835,00 mq
2b) Aree per servizi – perequazione con una slp pari a	16.690,00 mq 1.669,00 mq
3) Terziario commerciale Ambiti di trasformazione a destinazione terziario-commerciale comprese le aree per nuove infrastrutture e servizi con una capacità edificatoria pari a	66.965,00 mq 27.741,00 mq
4) Turistico-ricettivo Ambiti di trasformazione a destinazione turistico-ricettivo comprese le aree per nuove infrastrutture e servizi con una capacità edificatoria pari a	9.615,00 mq 1.438,00 mq

Il piano prevede inoltre aree volte alla mitigazione dei nuovi insediamenti da realizzare attraverso meccanismi di compensazione ambientale destinati prevalentemente alla conservazione di aree a verde in stato di naturalità ed alla creazione di fasce di transizione tra gli insediamenti urbani e le aree di elevata naturalità o le zone agricole.

Complessivamente la ripartizione delle superfici e l'occupazione di suolo è così contraddistinta.

Superficie territorio comunale	21.614.787,00 mq
--------------------------------	------------------

Superficie Tessuto urbano consolidato	4.436.725,00 mq
---------------------------------------	-----------------

Superficie Ambiti di Trasformazione Consumo di suolo

Residenziale	61.785,00	
Produttivo	68.640,00	
Commerciale	47.680,00	
Turistico/ricettivo	9.615,00	
	<b>187.720,00</b>	<b>MQ</b>

% consumo di suolo/ Superficie TUC	4,66	%
------------------------------------	------	---

% consumo di suolo/ Superficie Comunale	0,96	%
---	------	---

Aree boscate trasformabili ai fini urbanistici interessate da Ambiti di Trasformazione	145.047,00	MQ
---	------------	----

Ambiti agricoli PTCP interessati da Ambiti di Trasformazione	41.291,00	MQ
--	-----------	----

AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE - ATR												
depuratore	localita'	ambito	destinazione	superficie (mq)	its (mc/mq)	volume its (mc)	itcp (mc/mq)	volume itcp (mc)	volume its+itcp (mc)	volume (mc)	mc /ab	ab.
gavirate	corgeno	AT1	EDIFICABILE	15.560,00	0,3	4.668,00	0,1	1.556,00	6.224,00			
		AT1	AREA SERVIZI E VERDE	8.800,00	0,3	2.640,00			2.640,00			
			TOTALE	24.360,00		7.308,00		1.556,00		8.864,00	15	59
gavirate	corgeno	AT2	EDIFICABILE	7.230,00	0,3	2.169,00	0,1	723,00	2.892,00			
		AT2	AREA SERVIZI E VERDE	2.570,00	0,3	771,00			771,00			
			TOTALE	9.800,00		2.940,00		723,00		3.663,00	15	24
gavirate	corgeno	AT3	EDIFICABILE	8.530,00	0,3	2.559,00	0,1	853,00	3.412,00			
			TOTALE	8.530,00		2.559,00		853,00		3.412,00	15	23
sesona	sesona	AT4	EDIFICABILE	12.370,00	0,3	3.711,00	0,1	1.237,00	4.948,00			
		AT4	AREA SERVIZI E VERDE	4.920,00	0,3	1.476,00			1.476,00			
			TOTALE	17.290,00		5.187,00		1.237,00		6.424,00	15	43
sant'eurosi a	cimbrot	AT5	EDIFICABILE RES	9.440,00	0,5	4.720,00		0,00	4.720,00			
			TOTALE	9.440,00		4.720,00		0,00		4.720,00	15	31
sant'eurosi a	vergiate	AT6.1	EDIFICABILE	4.485,00	0,3	1.345,50	0,1	448,50	1.794,00			
		AT6.2	EDIFICABILE	1.600,00	0,3	480,00	0,1	160,00	640,00			
			TOTALE	6.085,00		1.825,50		608,50		2.434,00	15	16
TOTALE SUPERFICIE EDIFICABILE				59.215,00					VOLUME TOTALE	29.517,00		
TOTALE AREA SERVIZI E VERDE				16.290,00								

AMBITI DI TRASFORMAZIONE TURISTICO/RICETTIVO							
depuratore	localita'	ambito	destinazione	superficie (mq)	its (mq/mq)	superficie its (mq)	superficie (mq)
gavirate	corgeno	AT7	EDIFICABILE	4.845,00	0,1	484,50	
			TOTALE	4.845,00			484,50
sesona	sesona	AT13	EDIFICABILE	4.770,00	0,2	954,00	
			TOTALE	4.770,00			954,00
TOTALE SUPERFICIE				9.615,00		SLP TOTALE	1.438,50

AMBITI DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVI										
depuratore	localita'	ambito	destinazione	superficie (mq)	its (mq/mq)	superficie its (mq)	itcp (mq/mq)	superficie itcp (mq)	superficie its+itcp (mq)	superficie (mq)
sant'eurosi a	vergiate	AT9	EDIFICABILE	9.550,00	0,4	3.820,00	0,1	955,00	4.775,00	
		AT9	AREA SERVIZI E VERDE	4.090,00	0,4	1.636,00			1.636,00	
			TOTALE	13.640,00		5.456,00		955,00		6.411,00
sant'eurosi a	vergiate	AT10	EDIFICABILE	55.000,00	0,5	27.500,00		0,00	27.500,00	
			TOTALE	55.000,00		27.500,00		0,00		27.500,00
TOTALE SUPERFICIE PRODUTTIVA				64.550,00				SLP TOTALE	33.911,00	
TOTALE AREA A VERDE				4.090,00						

AMBITI DI TRASFORMAZIONE CENTRO SPORTIVO - SERVIZI PRIVATI							
depuratore	localita'	ambito	destinazione	superficie (mq)	itcp (mq/mq)	superficie itcp (mq)	superficie (mq)
sant'eurosi a	vergiate	AT8	EDIFICABILE SPORT	39.660,00	0,2	7.932,00	7.932,00
SLP TOTALE						7.932,00	

AMBITI DI TRASFORMAZIONE COMMERCIALE										
depuratore	localita'	ambito	destinazione	superficie (mq)	its (mq/mq)	superficie its (mq)	itcp (mq/mq)	superficie itcp (mq)	superficie its+itcp+itd (mq)	superficie (mq)
sant'eurosi a	vergiate	AT11.1	EDIFICABILE	14.120,00	0,5	7.060,00	0,1	1.412,00	8.472,00	
		AT11.1	AREA SERVIZI E VERDE	1.870,00	0,5	935,00			935,00	
		AT11.2	EDIFICABILE	5.605,00	0,5	2.802,50	0,1	560,50	3.363,00	
		AT11.2	AREA SERVIZI E VERDE	845,00	0,5	422,50			422,50	
			TOTALE	22.440,00		11.220,00		1.972,50		13.192,50
sant'eurosi a	vergiate	AT12	EDIFICABILE	25.240,00	0,5	12.620,00		0,00	12.620,00	
		AT12	AREE A SERVIZI EXTRA COMPARTO (ItD)	19.285,00			0,1	1.928,50	1.928,50	
			TOTALE	44.525,00		12.620,00		1.928,50		14.548,50
TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE				44.965,00				SLP TOTALE	27.741,00	
TOTALE AREA SERVIZI E VERDE				2.715,00						
AREE A SERVIZI EXTRA COMPARTO				19.285,00						

## AMBITI DI TRASFORMAZIONE

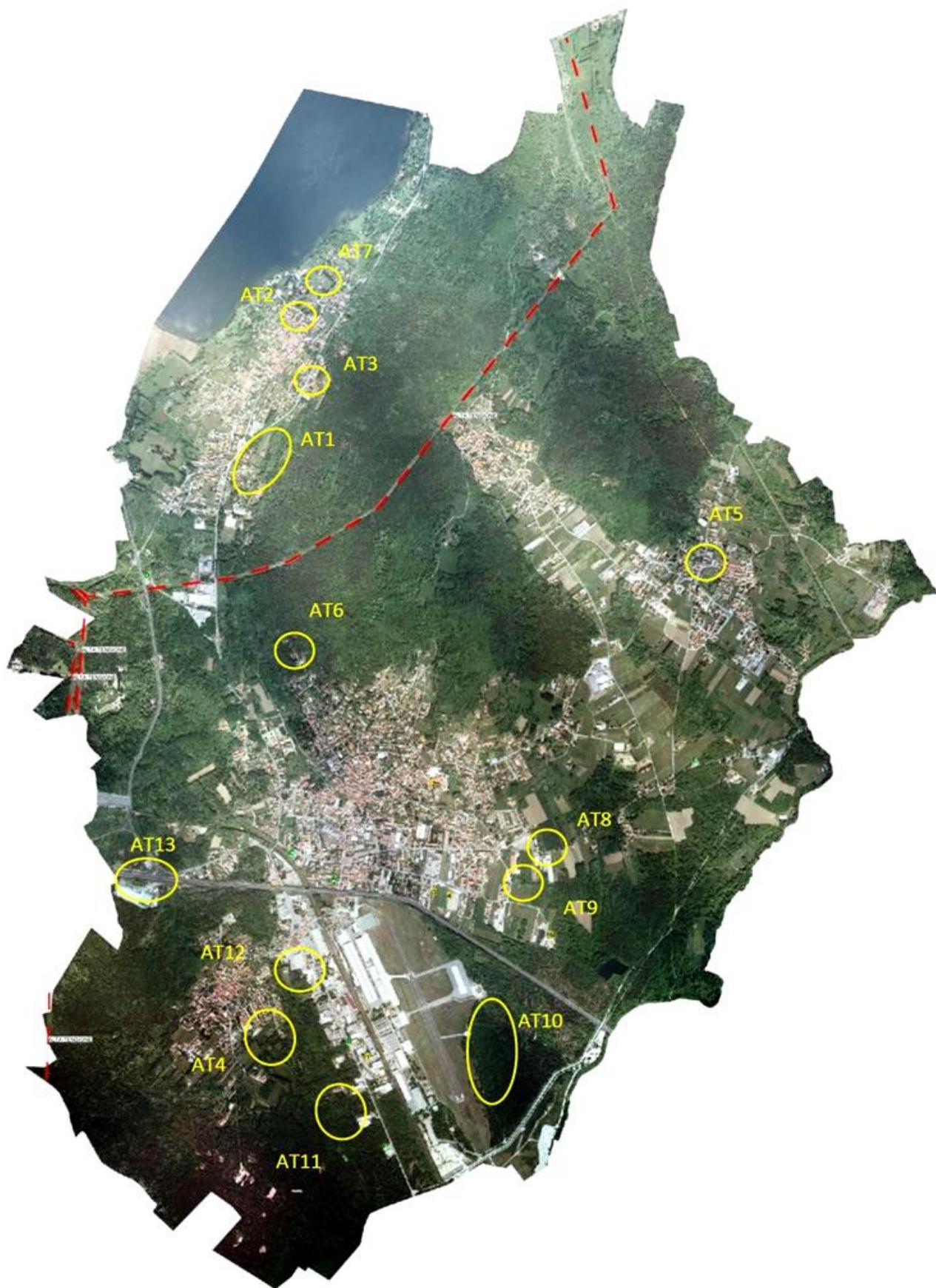
-  AT 1 Completamento residenziale Via Lombardia
-  AT 2 Completamento residenziale Via Vigna
-  AT 3 Completamento residenziale Via Lombardia
-  AT 4 Completamento residenziale Via Mairate
-  AT 5 Completamento residenziale Via Varese – Via degli Abeti
-  AT 6 Completamento residenziale Via della Pineta
-  AT 7 Area attrezzata camper via del Sassone
-  AT 8 Polo sportivo Via di Vittorio - Via dei Quadri
-  AT 9 Zona per insediamento artigianale Via di Vittorio
-  AT 10 Ampliamento insediamento industriale Agusta
-  AT 11 Completamento commerciale/artigianale Via Sempione
-  AT 12 Completamento commerciale/artigianale Via Sempione
-  AT 13 Nuovo insediamento ricettivo/commerciale Via Sesto Calende

## AMBITI DI COMPLETAMENTO

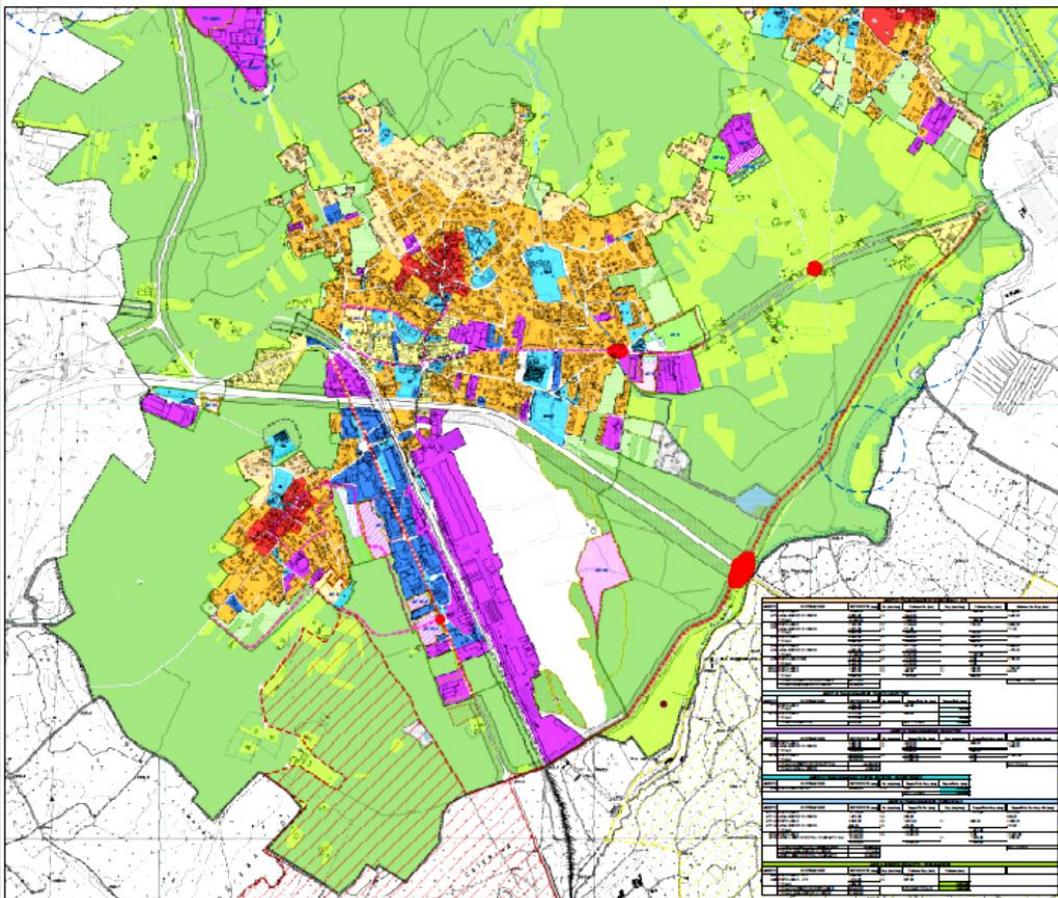
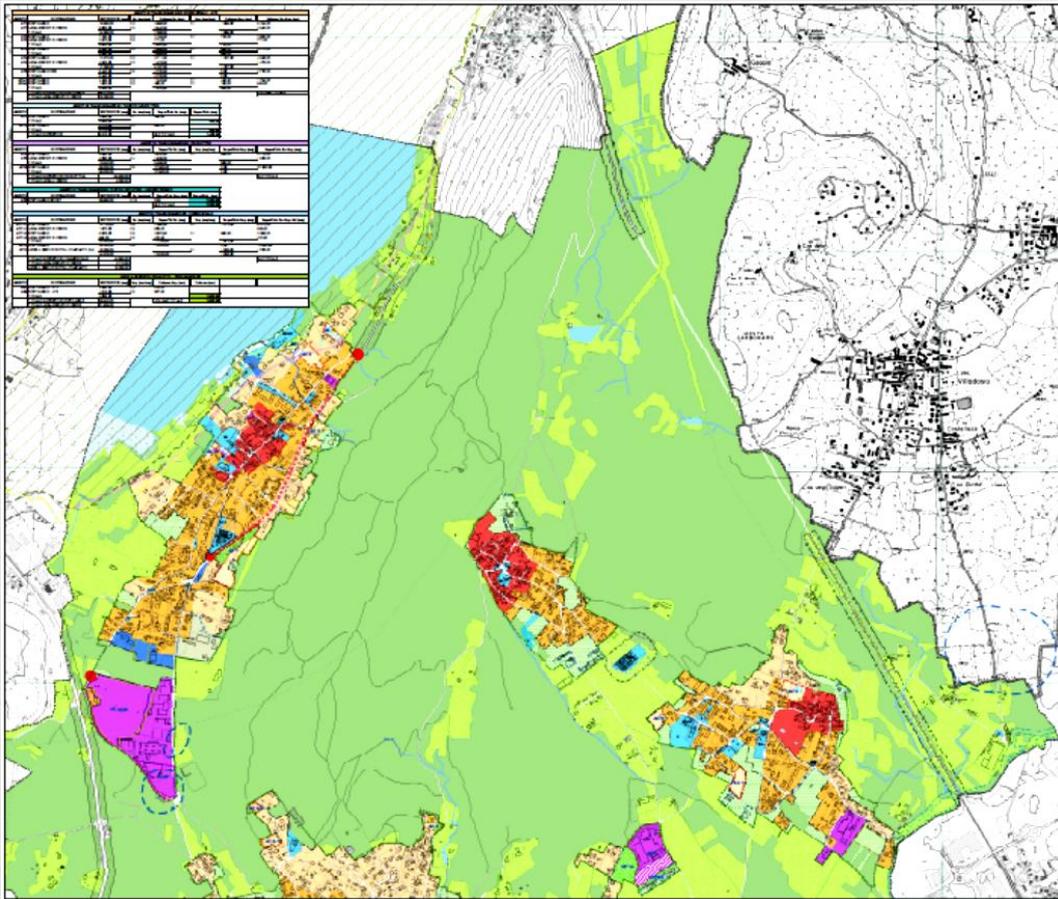
-  AC 1 Completamento residenziale Via S.Agnese
-  AC 2 Completamento residenziale Via Cuirone
-  AC 3 Completamento residenziale Via Garibaldi
-  AC 4 Completamento residenziale Via Piave
-  AC 5 Completamento residenziale Via dei Quadri
-  AC 6 Completamento produttivo Via dei Prati

## PIANI ATTUATIVI CONFORMATI

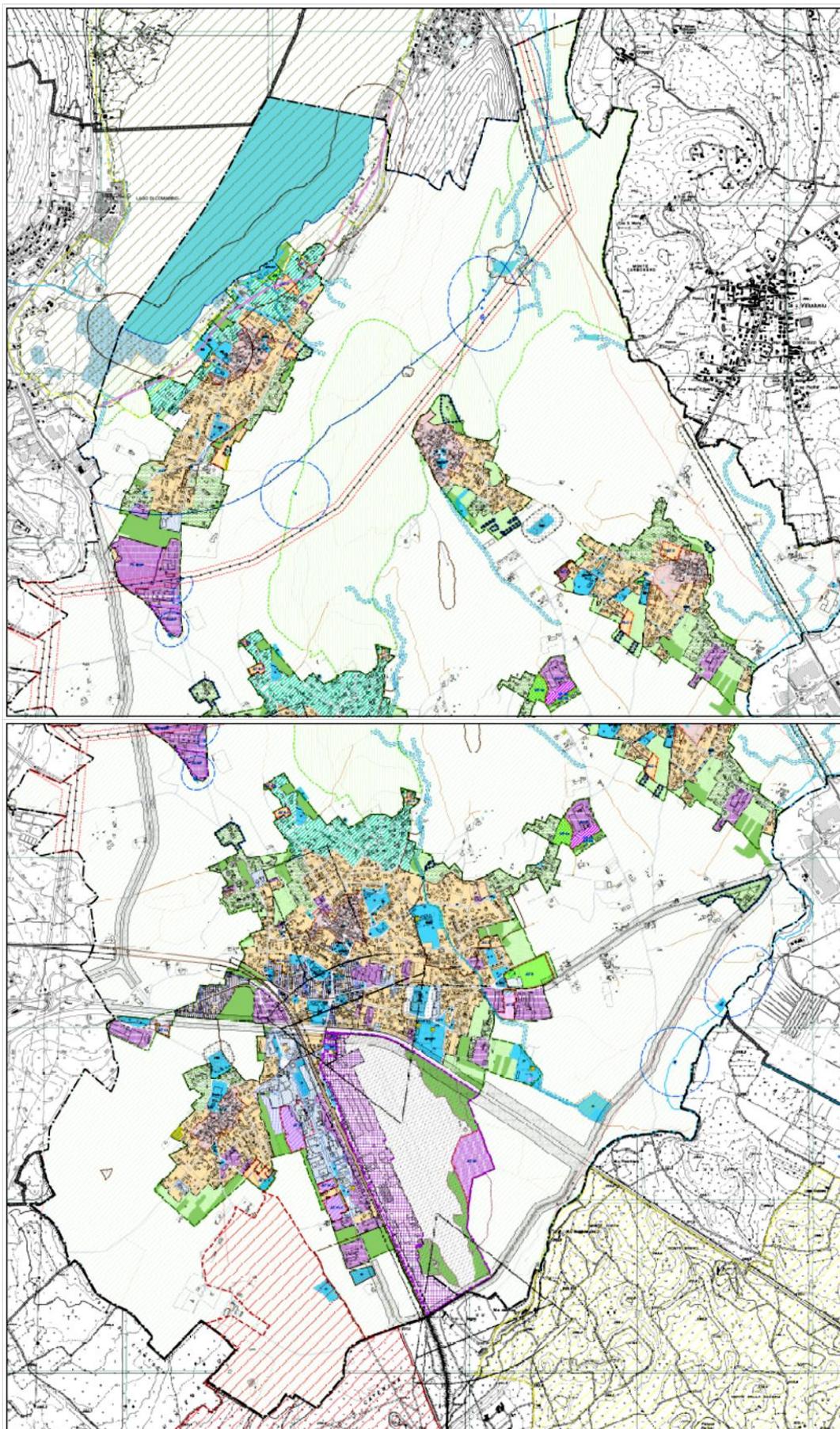
-  PLC 1 Completamento residenziale Via Mascagni Via Somma L.



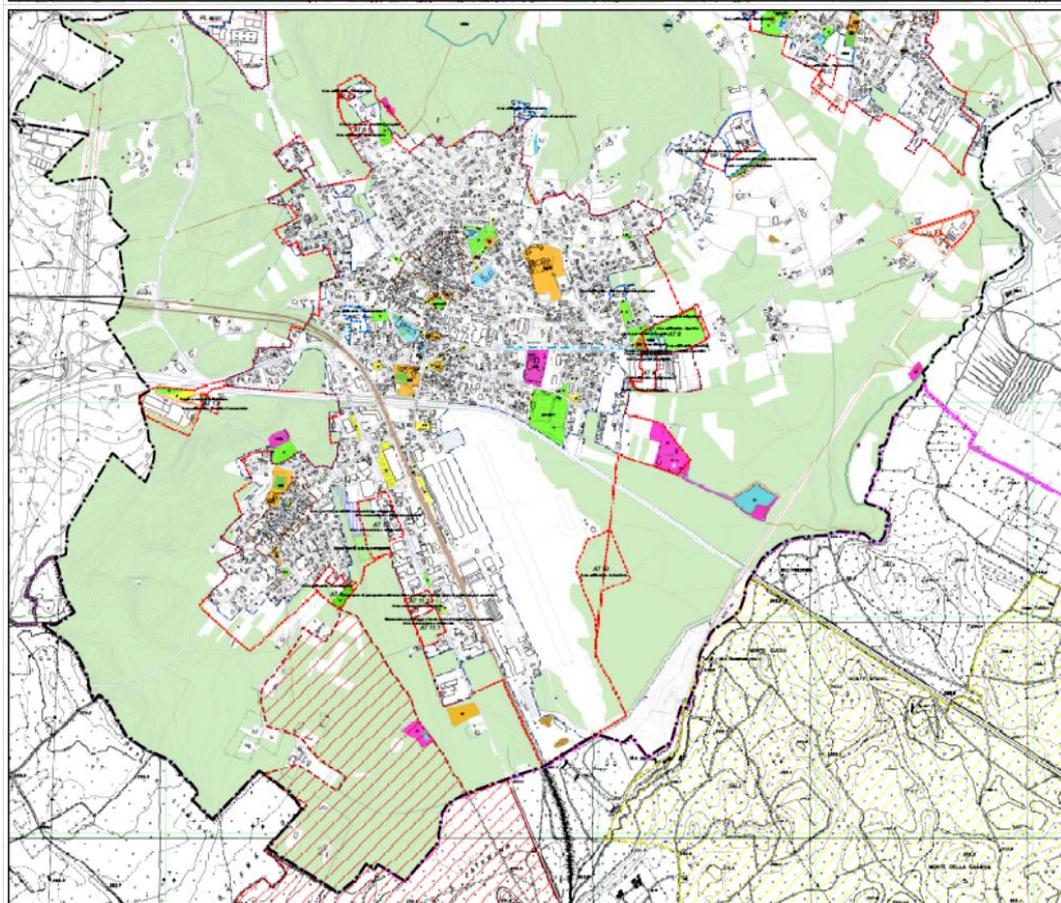
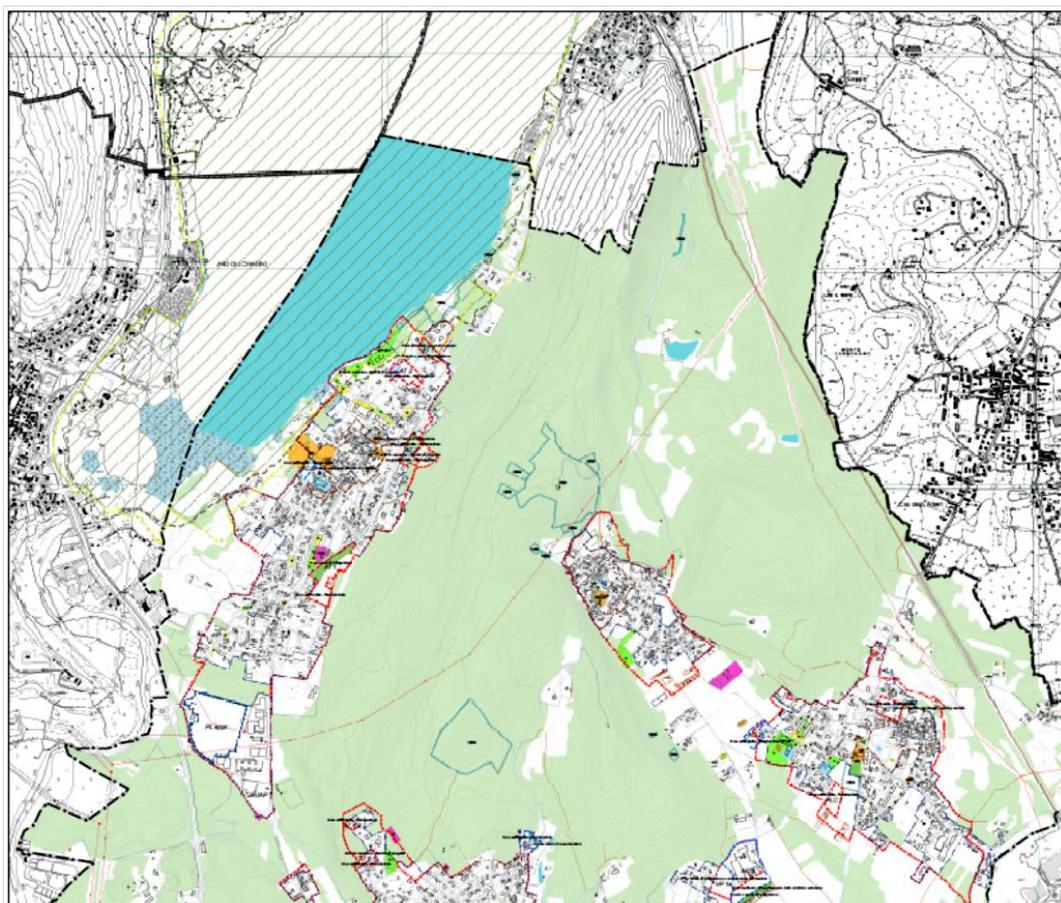
**INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE**



DOCUMENTO DI PIANO



PIANO DELLE REGOLE



**PIANO DEI SERVIZI**

### Legenda

- Confine comunale

#### Siti Interesse Comunitario (S.I.C.)

- "Brughiera del Vigano" Cod. IT2010010
- "Lago di Comabbio" Cod. IT2010008
- "Palude Brabbia" Cod. IT2010007
- "Paludi di Arsago" Cod. IT2010011
- Perimetro Tessuto urbano consolidato
- Proposta Perimetro Zona I.C. Parco del Ticino
- Insedimenti isolati
- Perimetro centro storico e nuclei di antica formazione
- Perimetro Ambito di trasformazione
- Perimetro Ambiti di completamento
- P.L. approvato
- S.U.A.P.

#### Azzonamento ambiti

- Area edificabile - Residenziale
- Area edificabile - Residenziale convenzionata
- Area commerciale e artigianale
- Area destinata all'ampliamento della struttura esistente
- Area edificabile - Artigianale
- Area edificabile - Industriale
- Area edificabile - Turistico ricettivo
- Area edificabile - Centro Sportivo / Servizi privati
- Area a servizi - parcheggi housing sociale
- Area in cessione - Servizi di progetto
- Area per servizi di progetto
- Area a servizi per attività commerciale e artigianale
- Area impianto di Minigolf
- Area edificabile - Edifici funzionali alle strutture di servizio
- Area attrezzata per sosta camper
- VP1a Verde di tutela e connessione ecologica
- Area-fascia verde di mitigazione
- Area verde di perequazione

#### Macro-destinazioni funzionali per comparti

- Centro storico
- Residenziale
- Residenziale nel verde
- Insediamenti misti terziario residenziale
- Produttivo
- Commerciale
- Area aeroportuale

- Insediamento sportivo/ricettivo interno I.C.
- Servizi e attrezzature pubbliche e di uso pubblico
- Servizi Tecnologici
- Aree a servizi di progetto - Perequazione
- Pista ciclabile lago di Comabbio
- Ex discarica controllata

#### Interventi strategici sistema della mobilità

- Sistema di interesse sovracomunale
- Sistema di interesse locale

#### Tessuto extra-urbano

- Aree boscate - Proposta P.I.F.
- Aree boscate trasformabili ai fini urbanistici
- Aree agricole esterne alla Zona I.C. Parco del Ticino
- Aree agricole di frangia urbana
- Aree agricole
- Aree verdi extracomparto
- Aree di potenziamento della rete ecologica
- Perimetro Ambiti edificabili ai fini agricoli
- Cascine rurali da recuperare

#### Vincoli e fasce di rispetto

- Fascia di rispetto cimiteriale
- collettore
- Fascia di rispetto collettore circumlacuale
- Reticolo Idrico minore: fasce di rispetto
- Fascia di rispetto dei pozzi ad uso idropotabile
- Zona di rispetto ferroviario
- Fascia di rispetto stradale
- Area di vincolo archeologico - Cromlech