



COMUNE DI VERGIATE

(Provincia di Varese)

P.G.T.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PIANO DELLE REGOLE

Servizio Urbanistica e del Sistema Informativo Territoriale

UFFICIO DI PIANO

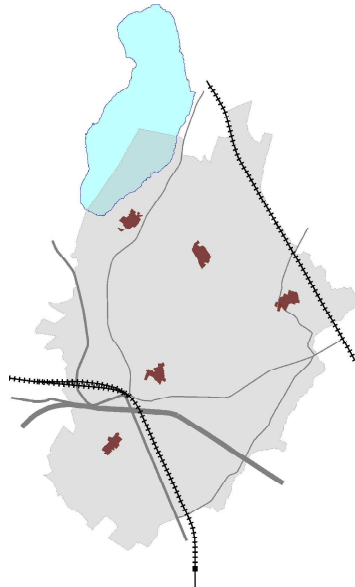
Responsabile Tecnico Scientifico
Arch. Giuseppe Barra

Responsabile Redazione VAS
Arch. Giorgio Baldizzone

Responsabile Direttivo Tecnico U.P.
Arch. Gabriella Seganfredo

ESPERTI DI SETTORE

Arch. Silvio Gobbi - Mobilità e Reti
Dott. Mario Lolla - Geologo
Dott. Alessandro Nicoloso - Agronomo
Forestale
PRASSICOOP - Pianificazione Commerciale



RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Geom. Graziano Magni

SINDACO
Maurizio Leorato

Schede ambiti d'intervento

edifici centro storico

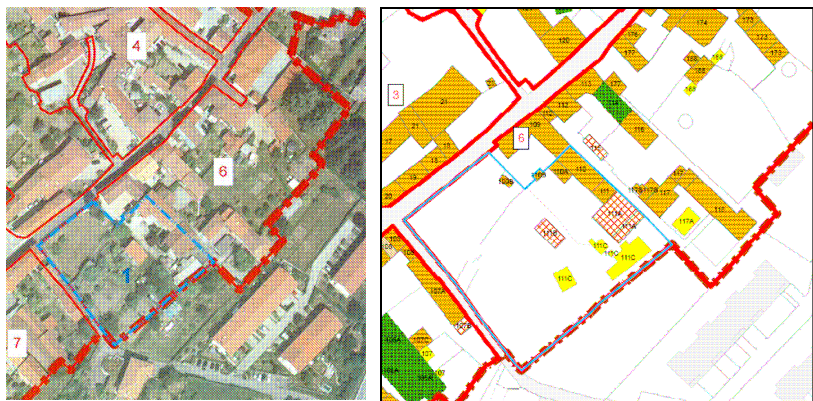
Delibera di Adozione n° 48 del 20.12.2013
Delibera di Approvazione n° 22 del 20.06.2014

PARERE di Compatibilità PTCP
Provincia di Varese - Deliberazione
n° 121 del 18.04.2014

DATA: GIUGNO 2014

PR CS 7

CENTRO STORICO CORGENO – COMPARTO N° 6 - AMBITO N° 1



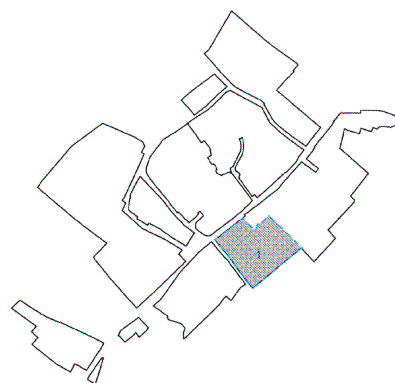
ANALISI ESISTENTE

Sup. Territoriale del comparto:	3.544,00 mq
S.l.p. edificio residenziale:	384,00 mq
S.l.p. rustici:	376,00 mq
S.l.p. accessori:	171,00 mq
S.l.p. Tot. comparto:	931,00 mq

L'ambito N°1, inserito all'interno del comparto N° 6 della frazione del centro storico di Corgeno, identifica edifici a margine di un'ampia aria per la maggior parte a verde e libera da edificazione. Il complesso edificato, inserito nella parte a nord est dell'ambito, è caratterizzato da edifici che hanno conservato un impianto morfologico di origine agricolo – rurale, in parte convertito ad uso residenziale.

Si prescrive un intervento unitario finalizzato alla riqualificazione e ricomposizione dell'ambito, compatibile con il tessuto urbano del centro storico, prevedendo la realizzazione di una nuova zona di servizi, a ridosso della via Leopardi.

L'intervento è subordinato alla preventiva approvazione di un piano di recupero e prevede la ridefinizione dei volumi relativi ai fabbricati rustici ed a quelli accessori, la ricomposizione dell'impianto morfologico e la definizione delle nuove aree a servizi.





Legenda

Comparti

Perimetro Nuclei storici

TIPOLOGIA DI INTERVENTO SUGLI EDIFICI

Grado di livello G1: Restauro monumentale

Grado di livello G2: Risanamento conservativo

Grado di livello G3: Ristrutturazione edilizia con conservazione dell'impianto

Grado di livello G4: Ristrutturazione edilizia con recupero ai fini abitativo

Grado di livello G5: Ristrutturazione edilizia con demolizione/costruzione

Grado di livello G6: Demolizione senza ricostruzione

MODALITÀ DI INTERVENTO:

Gli edifici dovranno essere soggetti ad interventi di ristrutturazione edilizia con eventuale demolizione e ricostruzione dei volumi accessori, con il mantenimento della S.l.p. esistente, nell'ambito di un impianto morfologicamente unitario e compatibile con il tessuto urbano del centro storico. La S.l.p. complessiva prevista per l'ambito di intervento non potrà essere superiore a 931,00 mq, comprensiva della trasformazione degli edifici rustici e di quelli accessori. L'altezza massima dei singoli fabbricati non potrà essere superiore a quella degli edifici circostanti (max 3 piani).

DESTINAZIONE D'USO :

Al piano terreno, degli edifici, sono ammesse le destinazioni d'uso accessorie alla residenza. Ai piani superiori le destinazioni residenziali.