



# 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**

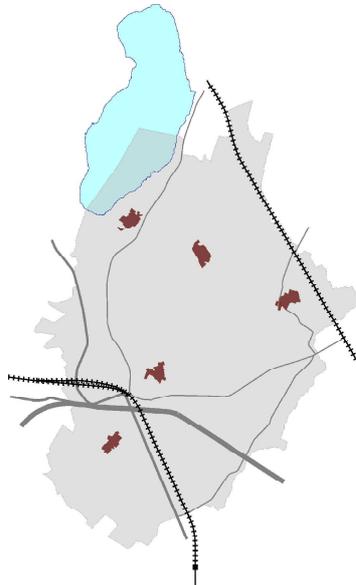
Responsabile Tecnico Scientifico  
Arch. Giuseppe Barra

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

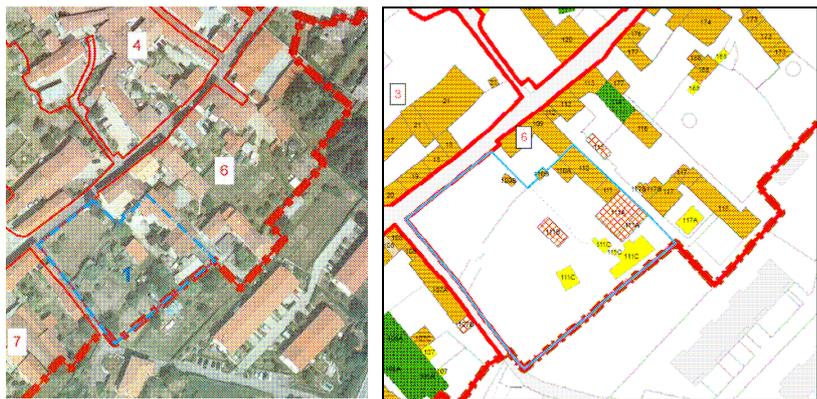
PARERE di Compatibilità PTCP  
Provincia di Varese - Deliberazione  
n° 121 del 18.04.2014

DATA: GIUGNO 2014

# PR CS 7



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



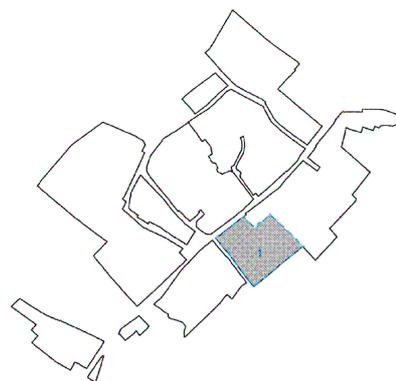
### ANALISI ESISTENTE

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
<b>S.l.p. Tot. comparto:</b>	<b>931,00 mq</b>

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.