

**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 Balzzone

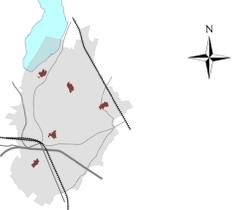
Responsabile Direttivo Tecnico U.P.  
Arch. Gabriella Segnanfredo

**ESPERTI DI SETTORE**

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

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
Geom. Graziano Magni

SINDACO  
Maurizio Leorato



**Disciplina generale delle aree**

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

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

SCALA 1:5.000 DATA: GIUGNO 2014

**PR DA 1a**

- Legenda**
- Confine comunale
  - Zona C2: "Zone agricole e forestali a prevalente interesse paesaggistico"
  - Zone Naturalistiche Parziali: BF
  - Aree già utilizzate a scopo socio-ricreativo
  - Aree degradate da recuperare
  - Siti Interesse Comunitario (S.I.C.)
    - "Brughiera del Vignaro" Cod. IT2010170
    - "Lago di Comabbio" Cod. IT2010008
    - "Palude Brabbia" Cod. IT2010007
    - "Paludi di Arsaago" Cod. IT2010011
  - Perimetro Tessuto Urbano Consolidato
  - Perimetro di Iniziativa Comunale (Aggiornato - Delib. C.d.G. n° 60/2014 del Parco Lombardo della Valle del Ticino)
  - Perimetro centro storico e nuclei di antica formazione
  - Disciplina del Tessuto Urbano**
    - Centro storico e nuclei di antica formazione (Capo II NSA Pdr)
    - R.M.: Tessuto edificato residenziale di rispetto morfologico (art. 34 NSA Pdr)
    - Insediamenti residenziali di particolare valenza paesaggistica ed ambientale (art.35 NSA Pdr)
    - A.U.R. 1: Ambiti residenziali connotati da edifici nel verde (art.36 NSA Pdr)
    - A.U.R. 2a: Ambiti urbani-Tessuto residenziale consolidato e diffuso-Edifici salati con giardino (art.37.1 NSA Pdr)
    - A.U.R. 2b: Ambiti urbani-Tessuto residenziale consolidato e diffuso-Complessi edifici a disegno unitario (art.37.2 NSA Pdr)
    - A.U.R. 2c: Ambiti urbani-Tessuto residenziale consolidato e diffuso-Complessi edifici a disegno unitario (art.37.3 NSA Pdr)
    - A.U.R. 3: Ambiti urbani-Destinazione mista residenziale e terziario-direzionale Commerciale (art.38 NSA Pdr)
    - I.T.E.: Insediamenti destinati alle attività terziarie, direzionali e commerciali (art.45 NSA Pdr)
    - Ambiti destinati alle attività per la produzione di natura prevalentemente industriale (art.43 NSA Pdr)
    - Perimetro ambito speciale - Complesso industria aeronautica (art. 43.2 NSA Pdr)
    - Ambito speciale - Complesso industria aeronautica (art. 43.2.2B) NSA Pdr)
    - Ambiti di riqualificazione-Riconversione funzionale per comparto significativo (art. 40.3 NSA Pdr)
    - Insediamenti sportivi/ricreativi in aree urbane residenziali (art. 41 NSA Pdr)
    - Insediamenti residenziali isolati in ambito agricolo (art. 46.6 NSA Pdr)
    - Insediamenti produttivi in aree urbane-residenziali (art. 40 NSA Pdr)
    - Area non idonea ai fini edificatori (art. 14.3 NSA Pdr)
    - Perimetro Ambiti di Trasformazione
    - Ambiti interessati da interventi di completamento del tessuto urbano esistente (art. 39 NSA Pdr)
    - Piani Attuativi vigenti o adottati (art. 43.4 NSA Pdr)
    - A.U.R. P. (art. 43.3 NSA Pdr)
  - Azzonamento aree edificabili ambiti di trasformazione e completamento**
    - 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 per attività commerciale e artigianale
    - Area attrezzata per sosta camper
    - Servizi di progetto interni agli ambiti
    - Fascia verde di mitigazione
    - Area verde di mitigazione extra comparto
    - VPIa Verde di tutela e connessione ecologica
    - Impianto Minigolf
  - Viabilità di progetto**
    - Interna perimetro I.C.
    - Esterna perimetro I.C.
  - Aree per servizi pubblici e di interesse generale**
    - Servizi e attrezzature pubbliche e di uso pubblico
    - Servizi di progetto
    - Strutture ed impianti tecnologici
    - Area per spettacoli viaggiatori
  - Tessuto extra-urbano**
    - Area agricola di frangia urbana (art. 46 NSA Pdr)
    - Area agricola destinata all'edificazione (art. 46.2 NSA Pdr)
    - Ambiti boschivi interni IC (art. 46.8 NSA Pdr)
    - Area boscate trasformabili ai fini urbanistici
    - Allineo del lago
    - Area di potenziamento della rete ecologica
    - Cascine rurali da recuperare
    - Otri urbani
  - Vincoli e fasce di rispetto**
    - Fascia di rispetto orientale
    - Reticolo Idrico Principale: Fascia di rispetto
    - Reticolo Idrico Minore: Fascia di rispetto
    - Rispetto fascia 1 km lago
    - Fascia di rispetto dei pozzi ad uso idropotabile
    - Collettore
    - Fascia di rispetto collettore circunquariale
    - Fascia di rispetto depuratori
    - Fascia di rispetto stradale
    - Zona di rispetto ferroviario
    - Zona di rispetto archeologico
    - Zona di vincolo archeologico - Cromlech
    - Fascia di rispetto alta tensione peralte
    - Antenne
  - Zone di tutela - Piano di Rischio Aeroportuale di Vergiate**
    - Aree di sedime aeroportuale ricadenti in zona di Tutela A
    - Zona di tutela A
    - Zona di tutela B
    - Zona di tutela C

