



**P.G.T.**  
**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**  
**PIANO DEI SERVIZI**

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 Lolla - Geologo  
Dott. Alessandro Nicoloso - Agronomo  
Forestale

PRASSICOOP - Pianificazione Commerciale

**RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**  
Geom. Graziano Magni

**SINDACO**  
Maurizio Leorato



**Aree di compensazione e generazione dei meccanismi perequativi di piano**

Delibera di Adozione n° 48 del 20.12.2013

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

Delibera di Approvazione n° 22 del 20.06.2014

SCALA 1:5.000 DATA: GIUGNO 2014

**PS A 4 a**

**Legenda**

- Confine comunale
- Perimetro Zona I.C. Parco del Ticino - Proposta
- Perimetro Tessuto urbano consolidato
- Perimetro centro storico e nuclei di antica formazione
- Ambito di trasformazione
- Ambito di completamento
- P.L. approvato
- S.U.A.P.
- Siti Interesse Comunitario (S.I.C.)
- "Brughiera del Viganò" Cod. IT2010010
- "Lago di comabbio" Cod. IT2010008
- "Palude Brabbia" Cod. IT2010007
- "Paludi di Arsago" Cod. IT2010011
- Perequazione di comparto**
- Area Perequazione comparto aree generatrici di diritti edificatori
- Area di atterraggio dei diritti edificatori
- Perequazione diffusa - Aree di atterraggio dei diritti edificatori**
- A.U.R.1: Ambiti residenziali connotati da edifici nel verde (art.36 Nda Pdr)
- A.U.R.2a: Ambiti urbani-Tessuto residenziale consolidato e diffuso-Edifici isolati con giardino (art.37.1 Nda Pdr)
- AC 6: Area edificabile per l'insediamento artigianale
- Area di decollo dei diritti edificatori**
- Area per servizi di progetto generatrici di diritti edificatori - perequazione diffusa
- Area per servizi che generano diritti edificatori - perequazione diffusa/comparto
- Area a verde di mitigazione esterne al comparto, generatrici di diritti edificatori
- Area destinata spettacoli viaggiatori

AREE DI GENERAZIONE - PEREQUAZIONE DI COMPARTO (Servizi di progetto interne agli ambiti cartograficamente individuati)							
Ambito	Frazione	Localizzazione	Destinazione	Superficie mq	It/If	Vol. mc	Slp. Mq
AT2	Corgeno	Via Vigna	Parcheggi	2.570,00	-	-	Computati nella capacità edificatoria dell'ambito
AT9	Vergiate	Via di Vittorio	Parcheggi	2.150,00	-	-	Computati nella capacità edificatoria dell'ambito
AT11.1	Vergiate	Via Sempione	Parcheggi	1.870,00	-	-	Computati nella capacità edificatoria dell'ambito
AT11.2	Vergiate	Via Sempione	Parcheggi	845,00	-	-	Computati nella capacità edificatoria dell'ambito
AT12 extra comp.	Sesona	Via Sempione	Parcheggi	12.935,00	0,10	-	1.293,50
AT13	Vergiate	Via Sesto Calende	Parcheggi	2.500,00	-	-	Computati nella capacità edificatoria dell'ambito
<b>Aree a parcheggi - TOTALE mq</b>				<b>22.870,00</b>			<b>1.293,50</b>
AT1	Corgeno	Via Lombardia	Verde di mitigazione	8.800,00	-	-	Computati nella capacità edificatoria dell'ambito
AT3	Corgeno	Via Lombardia	Verde di mitigazione	1.235,00	-	-	Computati nella capacità edificatoria dell'ambito
AT4	Sesona	Via Mairate	Verde di mitigazione	4.920,00	-	-	Computati nella capacità edificatoria dell'ambito
AT7	Corgeno	Via del Sassone	Verde di mitigazione	830,00	-	-	Computati nella capacità edificatoria dell'ambito
AT8	Vergiate	Via di Vittorio	Verde di mitigazione	865,00	-	-	Computati nella capacità edificatoria dell'ambito
AT8	Vergiate	Via di Vittorio	Area Minigolf	5.000,00	-	-	Computati nella capacità edificatoria dell'ambito
AT9	Vergiate	Via di Vittorio	Verde di mitigazione	1.950,00	-	-	Computati nella capacità edificatoria dell'ambito
AT13	Vergiate	Via Sesto Calende	Verde di mitigazione	1.170,00	-	-	Computati nella capacità edificatoria dell'ambito
AC3	Vergiate	Via Garibaldi	Verde di mitigazione	1.200,00	-	-	Computati nella capacità edificatoria dell'ambito
<b>Aree a verde pubblico, per lo svago e per lo sport - TOTALE mq</b>				<b>25.970,00</b>			

AREE A VERDE DI GENERAZIONE (extra-comparto) - PEREQUAZIONE							
Ambito	Frazione	Localizzazione	Destinazione	Superficie mq	It/If	Vol. mc	Slp. Mq
VP 1a (AC 6)	Cuirone	Via dei Prati	Verde di tutela ecologica	12.880,00	0,10	-	1.288,00
VP 1b (AC 6)	Cuirone	Via dei Prati	Verde di mitigazione	3.810,00	0,10	-	381,00
AT12 extra comp.	Vergiate	Via Sassoni	Verde di mitigazione	6.350,00	0,10	-	635,00
Sp 7 - AS 1 (AT 2)	Corgeno	Via Vigna	Verde di tutela ecologica	3.050,00	0,30	915,00	-
<b>TOTALE mq</b>				<b>26.090,00</b>		<b>915,00</b>	<b>2.304,00</b>

AREE A SERVIZI DI PROGETTO (extra-comparto) - PEREQUAZIONE DIFFUSA							
Ambito	Frazione	Localizzazione	Destinazione	Superficie mq	It/If	Vol. mc	Slp. Mq
Sp 1	Corgeno	Via S. Agnese	Area a parcheggi	1.150,00	0,45	517,50	-
Sp 2	Vergiate	Via Don G. Minzoni	Area a parcheggi	515,00	0,45	231,75	-
Sp 3	Vergiate	Via G. Giuseppe	Area a parcheggi	145,00	0,45	65,25	-
Sp 4	Vergiate	Via Piave	Area a parcheggi	750,00	0,45	337,50	-
Sp 5 (AT 10)	Vergiate	Via Stazione	Area a parcheggi	1.980,00	0,10	-	198,00
Sp 6 (AC 1)	Corgeno	Via S. Agnese	Area a parcheggi	1.080,00	0,30	324,00	-
Sp 8 - AS 2 (AT 5)	Cimbro	Piazza	Area per servizi	1.815,00	0,50	907,50	-
<b>TOTALE mq</b>				<b>7.435,00</b>		<b>2.383,50</b>	<b>198,00</b>

