



## Ambito di Trasformazione AT 1

### Completamento residenziale Via Lombardia

#### INQUADRAMENTO ATTUALE DELL'AREA

L'ambito di trasformazione è localizzato nella zona di recente espansione a sud-est dell'abitato della frazione di Corgeno tra la Via Lombardia e le aree boscate della collina. Il tessuto edificato circostante è caratterizzato dalla presenza di lotti singoli con edifici a densità rada con giardino.

All'interno dell'ambito si trovano aree a destinazione prativa, in leggero declivio, più accentuate verso via Lombardia ove è presente un fascia boscata. L'accesso attuale avviene da due strade consorziali.

#### OBIETTIVI GENERALI

L'ambito prevede il completamento insediativo ed infrastrutturale del comparto residenziale, sorto nella zona periferica dell'abitato di Corgeno, attraverso il disegno unitario della viabilità di servizio che si attesta sulla via Lombardia e consente l'accesso alle aree interne.

L'intervento consente inoltre la realizzazione e riqualificazione di un'area a verde a ridosso della Via Lombardia oltre a delle aree a parcheggio funzionali agli insediamenti.

#### PIANIFICAZIONE ATTUATIVA

L'intervento prevede il completamento del tessuto residenziale esistente, con tipologie edilizie a bassa densità. L'intervento prevede la formazione di un sistema di viabilità interno al servizio dell'area mediante la realizzazione di una rotonda su Via Lombardia che garantisca un collegamento con la laterale di Via F.lli Rosselli posta a sud dell'ambito al fine di migliorare l'assetto viabilistico dell'intera zona. Inoltre, nell'intervento è prevista la realizzazione di aree parcheggio pubblici o di uso pubblico al servizio dell'insediamento. In termini di sostenibilità ambientale il progetto deve prevedere quinta arborea di mitigazione tra i nuovi insediamenti e la Strada Provinciale attraverso la riqualificazione e il rafforzamento dell'area boscata esistente lungo via Lombardia.

L'ambito deve essere pianificato attraverso un masterplan unitario esteso all'intero comparto e con una progettazione unica delle infrastrutture viabilistiche e delle aree pubbliche o di interesse collettivo.





## Ambito di Trasformazione AT 2

### Completamento residenziale Via Vigna

#### INQUADRAMENTO ATTUALE DELL'AREA

L'ambito oggetto di trasformazione, localizzato nelle vicinanze del lago di Comabbio tra Via Vigna e Via del Sassone, è costituito da un'area completamente prativa e si inserisce in un contesto urbanizzato costituito prevalentemente da edifici singoli ed aree a verde. Attualmente l'accesso avviene attraverso Via Vigna, strada che conduce all'immobile utilizzato sia dalle abitazioni esistenti che per le attività della Società sportiva Canottieri Corgeno.

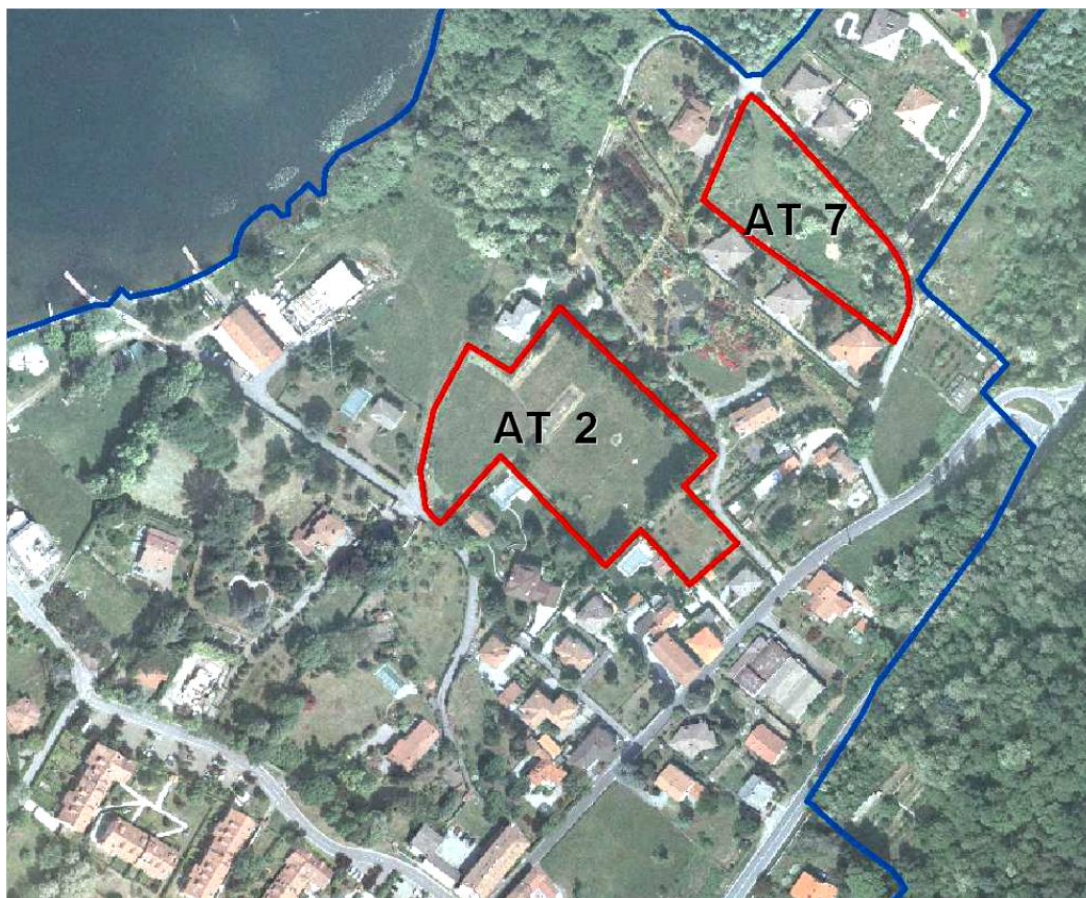
#### OBIETTIVI GENERALI

L'ambito prevede il completamento insediativo nella parte più interna del comparto che comprende aree libere contigue all'edificato esistente ed in relazione ad esso l'ampliamento della attrezzatura pubblica relativa al parco pubblico ed alla struttura sportiva che interessa la fascia triangolare verso il lago. L'area si inserisce in un contesto di edifici residenziali nella zona est di Corgeno di recente realizzazione e il PGT persegue pertanto un'edificazione a rada densità con edifici singoli nel verde.

L'intervento prevede altresì la partecipazione alla sistemazione della Via Vigna strada che costituisce strada di accesso al comparto.

#### PIANIFICAZIONE ATTUATIVA

L'intervento prevede il completamento del tessuto residenziale esistente, con tipologie edilizie a bassa densità. Inoltre, nell'intervento è prevista la realizzazione di aree parcheggio pubblici o di uso pubblico al servizio dell'insediamento, in prossimità della Via Vigna. L'intervento concorre inoltre all'adeguamento viabilistico, creando una viabilità al servizio del comparto con accesso da Via Vigna posta tra l'area destinata agli insediamenti. L'attuazione degli interventi dovrà essere attuata mediante piano attuativo unitario esteso all'intero comparto.







## Ambito di Trasformazione AT 3

*Completamento residenziale Via Lombardia*

### INQUADRAMENTO ATTUALE DELL'AREA

L'ambito oggetto di trasformazione, localizzato lungo la Via Lombardia, è costituito da un'area boscata e si inserisce in un contesto periferico nella fascia di edifici residenziali posti lungo la SP 18. Rappresenta il completamento insediativo dell'area posta tra il lavatoio e il tessuto di villette mono e bifamiliari immerse nel verde.

### OBIETTIVI GENERALI

L'ambito prevede il completamento della struttura insediativa lungo la Via Lombardia, a monte della stessa, con l'edificazione dell'area libera posta a sud del lavatoio. Il piano persegue il completamento infrastrutturale e urbanizzativo della zona con la creazione di infrastrutture legate alla mobilità ciclabile e pedonale lungo la strada provinciale e parcheggi funzionali alla fruizione del Monte San Giacomo definendo altresì il tessuto urbano esistente a Nord dell'abitato di Corgeno all'interno del perimetro I.C. L'intervento prevede la sistemazione delle aree a ridosso della Strada provinciale e la creazione di una viabilità interna di accesso al comparto.

### PIANIFICAZIONE ATTUATIVA

L'intervento prevede il completamento del tessuto residenziale esistente, con tipologie edilizie a bassa densità, con particolare cura della sistemazione a verde delle aree private alla fine della creazione di un margine urbano qualificato verso le aree naturali circostanti quale fascia di transizione rispetto alla strada provinciale. L'intervento concorre inoltre all'adeguamento viabilistico riqualificando la strada esistente per realizzare una nuova viabilità di accesso da Via Lombardia ai nuovi insediamenti e la realizzazione di un percorso ciclopedonale lungo tutto il fronte prospiciente Via Lombardia. Inoltre, nell'ambito è prevista la realizzazione di aree parcheggio pubblici o di uso pubblico al servizio dell'insediamento lungo la Via d'accesso principale. In termini di sostenibilità ambientale il progetto deve prevedere la riqualificazione ecologica e paesaggistica delle aree prospicienti il "Fosso Casarino" ed Elementi arborei per le aree a parcheggio, lungo il percorso ciclo-pedonale e a corredo del nuovo insediamento.

L'intervento dovrà essere attuato mediante piano attuativo unitario.





## Ambito di Trasformazione AT 4

### Completamento residenziale Via Mairate

#### INQUADRAMENTO ATTUALE DELL'AREA

L'ambito di trasformazione mira al completamento insediativo del nucleo di Sesona nell'area libera periferica tra la Via Mairate e gli edifici esistenti. L'area risulta interessata dalla propaggine del sistema boschivo delle aree del Parco del Ticino. Il tessuto edificato residenziale limitrofo è caratterizzato dalla presenza di lotti singoli con edifici a densità rada con giardino secondo un disegno disomogeneo che determinano una sfrangiatura del sistema insediativo esistente. Parte dell'area in oggetto era già individuata come Piano di Lottizzazione residenziale nel vigente Piano Regolatore Generale e con il PGT viene confermata la sua destinazione. L'accesso attuale avviene dal centro di Sesona attraverso Via Mairate.

#### OBIETTIVI GENERALI

L'ambito prevede il completamento insediativo dell'area libera tra la Via Mairate e la fascia edificata a nord fino al limite dell'ultimo edificio e la riqualificazione quale fascia di transizione della zona boscata al limite dell'ambito. Il PGT persegue con il completamento insediativo la definizione di un margine coerente con l'abitato.

#### PIANIFICAZIONE ATTUATIVA

L'intervento prevede il completamento del tessuto residenziale esistente, con tipologie edilizie a bassa densità. L'intervento concorre inoltre all'adeguamento viabilistico riqualificando Via Mairate e formando un sistema di viabilità interna al servizio dell'area di edificazione con attestazione su Via Mairate. Inoltre, nell'ambito è prevista la realizzazione di aree parcheggio pubblici o di uso pubblico. In termini di sostenibilità ambientale il progetto deve prevedere la riqualificazione ecologica e paesaggistica al servizio dell'area boscata esistente ad Est del comparto quale fascia di rispetto del sistema boschivo delle aree del Parco del Ticino, a mitigazione e transizione tra i nuovi insediamenti e il bosco. L'ambito deve essere pianificato attraverso un masterplan unitario esteso all'intero comparto e con una progettazione unica delle infrastrutture viabilistiche e delle aree pubbliche.







## Ambito di Trasformazione AT 5

*Completamento residenziale Via Varese Via degli Abeti*

### INQUADRAMENTO ATTUALE DELL'AREA

L'Ambito di trasformazione in oggetto è localizzato all'interno del tessuto edificato dell'abitato di Cimbro e comprende un'area libera posta tra la Via degli Abeti, Via Varese e il centro storico e un edificio residenziale con annessa una struttura dismessa un tempo utilizzata per vendita legname-segheria. L'area confina a sud con il centro storico ed è immersa in un contesto urbanizzato misto costituito da villette ed edifici in linea.

### OBIETTIVI GENERALI

L'intervento prevede il completamento insediativo ed infrastrutturale del comparto e contestualmente, mediante meccanismi di perequazione d'ambito, la cessione all'Amministrazione comunale di una parte dell'area.

Il comparto risulta in parte interessato da un complesso edificato produttivo dismesso con fabbricati di natura residenziale e produttiva che non si inseriscono coerentemente nel tessuto. L'intervento di trasformazione dovrà pertanto prevedere una diversa collocazione dei volumi al fine di proporre una soluzione insediativa più qualificata rispetto al contesto urbano e coerente con il nuovo impianto viabilistico del comparto.

La parte di intervento di natura privata avrà come destinazione principale la residenza e le attività di servizio di natura privata (negozi, esercizi pubblici, ecc) coerenti con il contesto insediativo.

### PIANIFICAZIONE ATTUATIVA

L'intervento prevede di destinare un comparto l'insediamento residenziale di natura privata e un comparto destinato ad attrezzature e servizi di interesse pubblico/collettivo. L'intervento dovrà prevedere un migliore accesso dell'insediamento sulla Strada Provinciale e la riqualificazione di Via degli Abeti e Via Varese. Inoltre, nell'ambito è prevista la realizzazione di aree parcheggio pubblici o di uso pubblico e di collegamenti ciclo/pedonali con il centro storico. L'intervento è subordinato alla predisposizione di un masterplan unitario che definisca l'assetto infrastrutturale, le attrezzature di servizi previsti secondo le indicazioni del PdS per l'intervento di iniziativa privata e, su indicazione dell'Amministrazione Comunale l'ipotesi di assetto insediativo previsto per l'area pubblica.





## Ambito di Trasformazione AT 6.1 e AT 6.2

### Completamento residenziale Via della Pineta

#### INQUADRAMENTO ATTUALE DELL'AREA

L'Ambito di trasformazione, situato nella zona periferica dell'abitato di Vergiate, si sviluppa su due aree, identificate con le sigle AT 6.1 e AT 6.2, site in prossimità dell'area pubblica denominata Bosco delle Capre comprese tra la via della Pineta e via delle Ville.

Le aree sono interessate da formazioni boschive come meglio definite dal PIF. Si inseriscono nel complesso edificato della località Bosco delle Capre e rappresentano l'opportunità di un completamento insediativo già previsto dalla pianificazione preesistente. Le aree risultano parzialmente servite da via della Pineta e da via delle Ville sulle quali si attestano le reti tecniche ed in particolare fognatura ed acquedotto. L'ambito è inserito in un tessuto edificato a bassa densità caratterizzato da ville nel verde, è contraddistinto dalla presenza di alberi ad alto fusto quali pini e castagni.

#### OBIETTIVI GENERALI

Gli interventi previsti dall'ambito di trasformazione sono finalizzati al completamento del nucleo edificato ed a una migliore definizione del perimetro del nucleo urbano rispetto alle aree naturali boscate. In tale ottica il PGT propone una ridefinizione del perimetro di iniziativa comunale sottoponendo ad una migliore tutela da parte del Parco del Ticino delle aree di bosco confinanti con i nuovi insediamenti ed il sistema boschivo del Monte San Giacomo, che è parte integrante del complesso di aree boscate tutelate dal Parco del Ticino.

#### PIANIFICAZIONE ATTUATIVA

L'intervento prevede il completamento del tessuto residenziale esistente, con tipologie edilizie a bassa densità. L'intervento prevede la formazione di un sistema di viabilità interno al servizio dell'area mediante la creazione e riqualificazione di accessi ai nuovi insediamenti sia lungo via delle Ville che via della Pineta. Inoltre, nell'intervento è prevista la realizzazione di aree parcheggio pubblici o di uso pubblico al servizio sia degli insediamenti che alla fruizione dei percorsi turistici del Monte San Giacomo e alla struttura pubblica denominata Bosco delle Capre. L'intervento dovrà essere attuato mediante piano attuativo unitario.







## Ambito di Trasformazione AT 7

*Area attrezzata per veicoli ricreazionali e servizi Via del Sassone*

### INQUADRAMENTO ATTUALE DELL'AREA

L'ambito oggetto di trasformazione è un'area posta lungo la Via del Sassone completamente prativa con alcune alberature lungo il confine. Si inserisce in un contesto urbanizzato costituito prevalentemente da edifici singoli ed aree a verde.

### OBIETTIVI GENERALI

Il PGT prevede per tale ambito la realizzazione di un'area attrezzata per la sosta dei ricreazionali e servizi. L'attuazione potrà essere di iniziativa privata o pubblica e l'area dovrà essere opportunamente collegata alla pista ciclopedonale del Lago di Comabbio e ospitare un punto informativo turistico funzionale alla fruizione del territorio circostante e del Parco del Ticino.

### PIANIFICAZIONE ATTUATIVA

Nell'area è prevista la realizzazione, oltre alle piazzole ed alle aree di sosta dotate di servizi per i turisti quali panchine, raccolta rifiuti, illuminazione, servizi igienici, camper service per il carico di acqua potabile e lo scarico delle acque usate. Inoltre, l'intervento prevede la realizzazione di un punto informativo, compresi edifici destinati al ristoro e locali di guardianeria. L'intervento concorre inoltre all'adeguamento viabilistico realizzando un'adeguata integrazione della pista ciclopedonale volta a garantire una migliore fruizione delle aree circostanti.

L'attuazione degli interventi dovrà essere attuata mediante piano attuativo unitario esteso all'intero comparto.





## Ambito di Trasformazione AT 8

*Polo sportivo Via di Vittorio - Via dei Quadri*

### INQUADRAMENTO ATTUALE DELL'AREA

L'Ambito di trasformazione in oggetto è localizzato all'ingresso del centro urbano di Vergiate. E' delimitato a nord dalla strada consorziale dei Quadri, a sud dalla Strada Provinciale n.17 a ovest dalla costruenda Caserma dei Carabinieri e a est confina con la recinzione che delimitava l'ex allevamento di cani denominato "Nobili Nati". Nell'area allo stato attuale si hanno varie destinazioni del suolo quali: incolto, coltivato, prato ecc. L'area si inserisce in una zona completamente urbanizzata costituita da un tessuto insediativo misto, a nord palazzine di natura residenziale mentre a sud edifici utilizzati da attività artigianali.

### OBIETTIVI GENERALI

Il PGT promuove la realizzazione di un centro sportivo di iniziativa privata, integrato con strutture di natura ricettiva e commerciale. Il progetto prevede, oltre alla spostamento/realizzazione del nuovo "Mini-Golf", la realizzazione di un centro sportivo di natura privata con strutture sia coperte che all'aperto. Il centro privato dovrà prevedere oltre alle agli spazi per le attività sportive adeguati aree a parcheggio e a verde, e garantire una viabilità interna all'ambito.

### PRINCIPIO INSEDIATIVO

L'intervento prevede la delocalizzare della struttura sportiva del campo da golf su pista (denominato "Mini-Golf"), attualmente sita nel centro di Vergiate, al fine di garantire una migliore fruizione e ammodernamento dell'impianto stesso. La trasformazione dell'area comprende la sistemazione della strada di accesso al comparto, realizzazione degli interventi di adeguamento stradale per la realizzazione di un percorso ciclabile e pedonale, lungo il fronte di via di Vittorio e le fasce a verde di mitigazione lungo il perimetro dell'area di intervento. Inoltre, nell'ambito è prevista la realizzazione di aree parcheggio e pubblici esercizi, localizzati nella parte ovest dell'area, in prossimità della circonvallazione urbana. L'intervento di iniziativa privata dovrà essere attuato mediante piano attuativo unitario.







## Ambito di Trasformazione AT 9

*Zona per insediamento artigianale Via di Vittorio*

### INQUADRAMENTO ATTUALE DELL'AREA

L'Ambito di trasformazione in oggetto è localizzato lungo la Via G. Di Vittorio e prevede il completamento dell'area attualmente boscata, individuata dal vigente Piano regolatore in zona produttiva di espansione a seguito di convenzione. Nell'area non sono presenti ambiti agricoli e non è interessato dalla rete ecologica.

### OBIETTIVI GENERALI

PGT prevede il completamento del comparto produttivo attraverso l'edificazione dell'area e la contestuale realizzazione delle infrastrutture di urbanizzazione, ove possibile in raccordo alle previsioni insediative in fase di attuazione, assoggettate a pianificazione attuativa, ed all'insediamento esistente, valorizzando le infrastrutture di accesso e le aree a parcheggio.

### PIANIFICAZIONE ATTUATIVA

L'intervento prevede la realizzazione di manufatti destinati prevalentemente ad attività per la produzione di beni e di servizi. Il progetto propone di creare un'area attrezzata destinata ad ospitare i parcheggi e le strutture di servizio di interesse pubblico e/o collettivo per le attività produttive, in misura non inferiore al 20% della struttura complessiva del comparto. L'intervento prevede la realizzazione di una fascia di mitigazione paesaggistica lungo il fronte verso via di Vittorio e lungo il corso d'acqua. L'intervento dovrà essere attuato mediante piano attuativo unitario.





## Ambito di Trasformazione AT 10

### *Ampliamento insediamento industriale Agusta*

#### INQUADRAMENTO ATTUALE DELL'AREA

L'Ambito di trasformazione in oggetto è localizzato all'interno del complesso produttivo aeronautico della Azienda Agusta Westland spa, tra l'Autostrada A8, la Statale del Sempione SS33 e la SP 47. L'area oggetto di intervento si colloca oltre la pista di atterraggio ed interessa parte del margine dell'area boschiva, compresa tra l'insediamento e l'autostrada, che è parte del sistema di aree boscate tutelate dal Parco del Ticino. Nell'area non sono presenti ambiti agricoli e non è interessato dalla rete ecologica.

#### OBIETTIVI GENERALI

L'intervento è finalizzato ad un progetto generale di sviluppo e riorganizzazione della struttura produttiva esistente connessa al complesso produttivo di Agusta Westland, e prevede la realizzazione di un nuovo edificio destinato ad ospitare una nuova unità produttiva. L'edificio si colloca ai margini della pista aeroportuale e comporta la trasformazione di una parte di area boscata a confine con la zona produttiva.

#### PIANIFICAZIONE ATTUATIVA

L'intervento prevede la realizzazione di manufatti destinati prevalentemente ad attività per la produzione di beni e di servizi. Dovranno essere reperiti o verificati i servizi e le attrezzature pubbliche funzionali all'indotto dalla nuova struttura, sia in termini di parcheggi che di attrezzature per i dipendenti. Dovranno essere previsti interventi di miglior qualificazione ambientale a compensazione dell'area a bosco che viene trasformata.

L'intervento dovrà essere attuato mediante piano attuativo.







## Ambito di Trasformazione AT 11.1 e AT 11.2

### Completamento commerciale/artigianale Via Sempione

#### INQUADRAMENTO ATTUALE DELL'AREA

L'Ambito di trasformazione localizzato lungo la Via Sempione, si sviluppa su due aree, identificate con le sigle AT 11.1 e AT 11.2, comprese tra aree attualmente a destinazione artigianale e residenziale. Le aree contraddistinte dalla presenza di alberi ad alto fusto quali pini silvestri.

#### OBIETTIVI GENERALI

L'ambito è volto al completamento del tessuto insediativo lungo la strada statale del Sempione ed interessa un'area libera posta a cerniera tra il centro urbano e le aree boscate. Il piano prevede la realizzazione nell'ambito di trasformazione di edifici a destinazione mista: produttiva (produzione di beni e servizi) e terziario-direzionale, compreso attività commerciali, compatibili con la destinazione produttiva, esteso alle medie strutture di vendita (MSV) con esclusione dell'alimentare.

#### PIANIFICAZIONE ATTUATIVA

L'intervento prevede la realizzazione di un complesso insediativo commerciale e artigianale. L'intervento prevede la formazione di un sistema di viabilità interno al servizio dell'area mediante la realizzazione di un tratto di viabilità interno all'ambito e parallelo al Sempione, per le aree interessate fino al perimetro nord-ovest del comparto AT 11.2 con la partecipazione in concorso con l'AT 12 alla realizzazione della rotatoria. Inoltre, nell'intervento è prevista la realizzazione di aree parcheggio di uso pubblico al servizio dell'insediamento. In termini di sostenibilità ambientale il progetto deve prevedere quinta arborea di mitigazione tra i nuovi insediamenti e la strada.

L'ambito deve essere pianificato attraverso un masterplan unitario esteso all'intero comparto e con una progettazione unica delle infrastrutture viabilistiche e delle aree pubbliche o di interesse collettivo.





## Ambito di Trasformazione AT 12

*Completamento commerciale/artigianale Via Sempione*

### INQUADRAMENTO ATTUALE DELL'AREA

L'area oggetto di intervento di trasformazione interessa aree libere prevalentemente boscate e edifici commerciali. L'area è interessata dal Corridoio Regionale primario ad alta antropizzazione.

### OBIETTIVI GENERALI

L'ambito è volto alla riqualificazione ed all'ampliamento della struttura commerciale composta oggi esistente. Il PGT persegue la creazione di un polo commerciale connotato quale Grande struttura di vendita (GSV) con una superficie di vendita complessiva non superiore a 10.000 mq. .

### PIANIFICAZIONE ATTUATIVA

L'intervento prevede la realizzazione di un complesso insediativo commerciale e artigianale. Inoltre, nell'intervento è prevista la realizzazione di aree parcheggio di uso pubblico al servizio dell'insediamento. In termini di sostenibilità ambientale il progetto deve prevedere delle aree a verde nell'area confinante.

L'attuazione degli insediamenti potrà essere attuata mediante piani attuativi estesi a sub ambiti in grado di garantire la coerenza funzionale e paesaggistica degli interventi e delle aree pubbliche. In assenza di piano attuativo sarà possibile realizzare interventi sui fabbricati esistenti di manutenzione, restauro e ristrutturazione, senza ampliamento.







## Ambito di Trasformazione AT 13

### *Nuovo insediamento ricettivo/commerciale Via Sesto Calende*

#### INQUADRAMENTO ATTUALE DELL'AREA

L'ambito di trasformazione è localizzato a ridosso del tracciato dell'autostrada A9, in prossimità di un insediamento produttivo esistente, e comprende un'area boscata.

#### OBIETTIVI GENERALI

L'intervento mira alla realizzazione di una struttura destinata alla fruizione turistico-ricettiva in corrispondenza dell'originario accesso all'autostrada in cui esistono gli edifici connessi ad un insediamento trasformato in una struttura ricettiva (ristorante/pizzeria) in una condizione generale poco qualificata sia sotto il profilo insediativo che ambientale.

Il PGT propone una riqualificazione dell'ambito con l'edificazione di una nuova struttura destinata ad ospitare le funzioni turistico/ricettive e la riqualificazione delle aree e immobili esistenti destinati a costituire un centro di servizio attrezzato per la sosta di veicoli e mezzi pesanti in prossimità dello svincolo autostradale di Vergiate.

#### PIANIFICAZIONE ATTUATIVA

Le finalità da perseguire in fase di pianificazione attuativa sono così riassumibili

- Riqualificazione della struttura esistente attraverso la nuova edificazione di un edificio destinato ad ospitare funzioni ricettive e la riconversione degli edifici esistenti e delle aree libere in prossimità della stessa funzionali alla creazione di un'area attrezzata per la sosta di veicoli e mezzi pesanti quale servizio di interesse collettivo (convenzionata con l'AC)
- Sistemazione e completamento della viabilità di accesso (compresa la porzione della Via Sesto Calende) finalizzata alla formazione di un'adeguata accessibilità dell'area, degli insediamenti esistenti e delle nuove strutture;
- Riqualificazione delle aree boscate nell'intorno all'insediamento a formazione di una fascia tra l'autostrada e l'insediamento quale barriera vegetale e adeguata dotazione di verde a corredo delle aree di sosta e della viabilità.









## Ambito di Completamento AC 1

*Completamento residenziale Via S.Agnese*

### INQUADRAMENTO ATTUALE DELL'AREA

L'intervento riguarda un lotto libero nel centro della frazione di Corgeno ed è inserita in un contesto in cui si concentrano una parte significativa dei servizi (Scuola Materna, Scuola Elementare, Parrocchia/Oratorio, ecc) in ambito urbano in continuità con il centro storico. L'area è accessibile sia da Via S. Agnese che da Via Broli.

### OBIETTIVI GENERALI

Il Piano prevede, attraverso l'intervento sul comparto, il completamento edificatorio del tessuto urbano, nel rispetto dei rapporti paesaggistici tra l'area e le vedute verso il lago, e il rafforzamento dei servizi del centro urbano, in particolare per quanto riguarda la dotazione di parcheggi a servizio del complesso scolastico e la connessione con la pista ciclo-pedonale del Lago di Comabbio.

### PIANIFICAZIONE ATTUATIVA

L'ambito è destinato ad ospitare esclusivamente funzioni residenziali. L'intervento prevede il ricorso a tipologie di edifici singole, tipo ville mono e bifamiliari con giardino coerenti con il contesto circostante. L'intervento dovrà prevedere la realizzazione di una nuova viabilità interna che collega la via Sant'Agnese con via Broli garantendo la connessione con la pista ciclo-pedonale del Lago di Comabbio. L'intervento dovrà essere attuato mediante permesso di costruire convenzionato o piano attuativo.







## Ambito di Completamento AC 2

*Completamento residenziale Via Cuirone*

### INQUADRAMENTO ATTUALE DELL'AREA

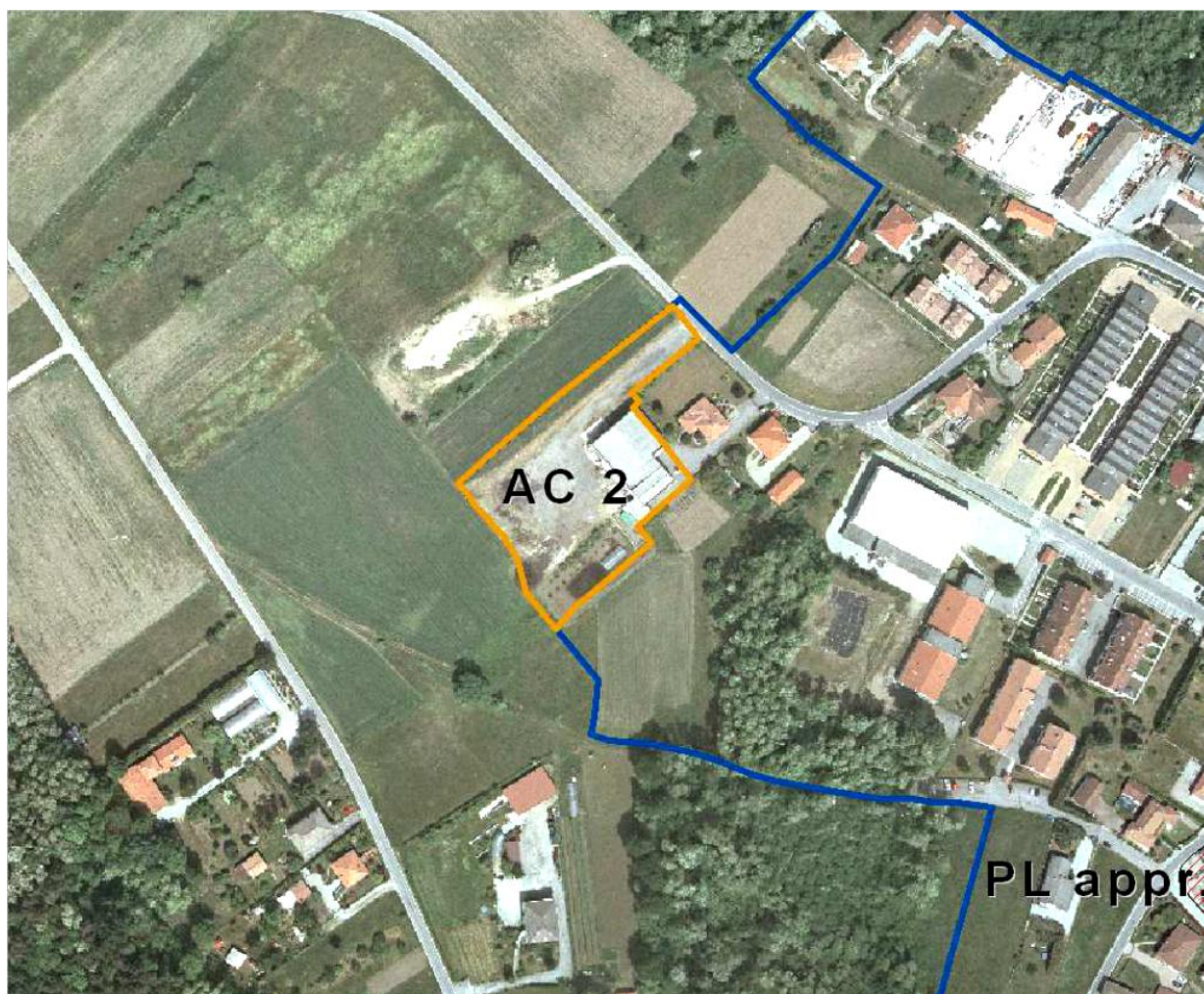
L'area oggetto di intervento è localizzata a margine dell'abitato della frazione di Cimbro, quasi completamente circondata dal verde. Comprende un capannone con l'adiacente area di manovra che veniva utilizzato per il deposito dei mezzi utilizzati dalla attività di trasporto/raccolta rifiuti. L'ambito, oltre ad essere accessibile dalla via pubblica di Via Cuirone, costituisce il completamento insediativo residenziale periferico della frazione e mira ad integrare e riqualificare l'area.

### OBIETTIVI GENERALI

Il PGT prevede la riqualificazione urbana dell'area residenziale a nord della frazione di Cimbro attraverso la riconversione dell'insediamento artigianale dismesso e si prevede la demolizione del fabbricato esistente (deposito) e nuova edificazione di edifici residenziali quale completamento insediativo del tessuto residenziale esistente.

### PIANIFICAZIONE ATTUATIVA

L'intervento prevede la riconversione dell'insediamento artigianale e completamento insediativo della zona a nord della frazione di Cimbro con la creazione di insediamenti residenziali che vadano a completare il tessuto insediativo dell'area. Inoltre, nell'intervento è prevista la realizzazione di aree parcheggio lungo la via d'accesso funzionali sia al nuovo insediamento residenziale sia per la fruizione del Palazzetto dello Sport e della scuola di Cimbro. L'intervento dovrà essere attuato mediante permesso di costruire convenzionato o piano attuativo unitario.







## Ambito di Completamento AC 3

### Completamento residenziale Via Garibaldi

#### INQUADRAMENTO ATTUALE DELL'AREA

L'ambito interessa una vasta area destinata a prato e risulta direttamente collegata alla viabilità principale esistente al limite del tessuto edificato lungo la Via Garibaldi. L'area si trova in un contesto di notevole rilevanza paesaggistica che il PGT intende tutelare attraverso il mantenimento di un'area a verde posta lungo la Via Garibaldi.

#### OBIETTIVI GENERALI

Obiettivo dell'intervento è il completamento del comparto di natura residenziale localizzato a nord del tessuto urbano consolidato di Vergiate che interessa un'area libera posta tra Via Garibaldi e le aree boscate del Parco San Giacomo.

#### PIANIFICAZIONE ATTUATIVA

L'ambito è destinato ad ospitare esclusivamente funzioni residenziali. L'intervento prevede il ricorso a tipologie di edifici singole, tipo ville mono e bifamiliari con giardino coerenti con il contesto circostante. Inoltre, nell'intervento è prevista la realizzazione di aree parcheggio funzionali al nuovo insediamento residenziale e creazione di opportuna fascia di mitigazione paesistico-ambientale verso la Via Garibaldi. L'intervento dovrà essere attuato mediante permesso di costruire convenzionato.





## Ambito di Completamento AC 4

### Completamento residenziale Via Piave

#### INQUADRAMENTO ATTUALE DELL'AREA

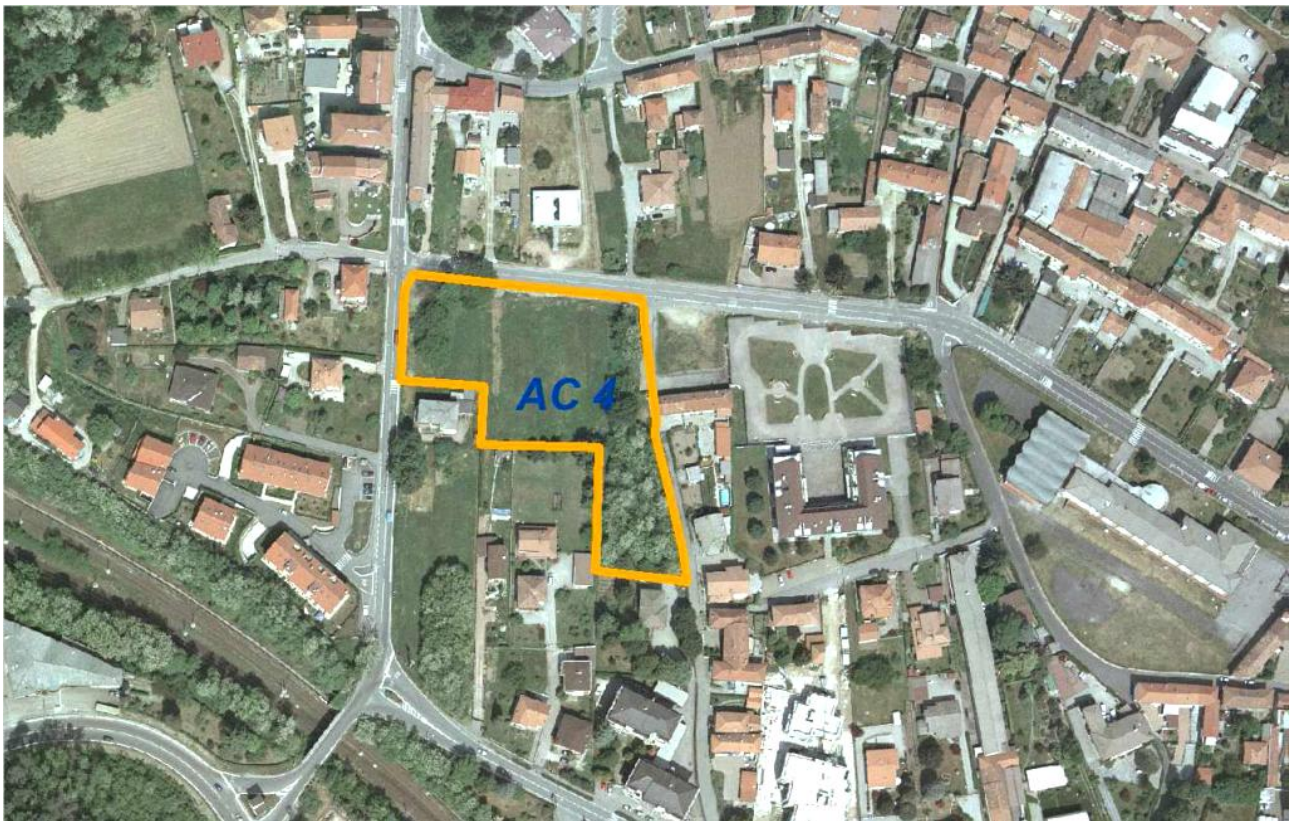
L'Ambito di completamento è localizzato lungo la via Piave, inserito in un contesto urbanizzato a destinazione prevalentemente residenziale. L'area di forma rettangolare è caratterizzata per la maggior parte da aree prative libere da edificazioni mentre nella parte Sud presenta una protuberanza caratterizzata dalla presenza di una macchia boscata.

#### OBIETTIVI GENERALI

L'ambito è volto al completamento residenziale dell'agglomerato urbano lungo via Piave e alla riqualificazione della viabilità della zona.

#### PIANIFICAZIONE ATTUATIVA

L'ambito è destinato ad ospitare esclusivamente funzioni residenziali, caratterizzato da un tessuto residenziale misto composto da villette mono e bifamiliari, palazzine, case a corte e in linea. L'intervento dovrà prevedere la riqualificazione dell'innesto di Via Piave da Via Corgeno e la realizzazione di parcheggi lungo la via d'accesso funzionali sia al nuovo insediamento residenziale sia per la fruizione del mercato settimanale di Via Piave.







## Ambito di Completamento AC 5

*Completamento residenziale Via dei Quadri*

### INQUADRAMENTO ATTUALE DELL'AREA

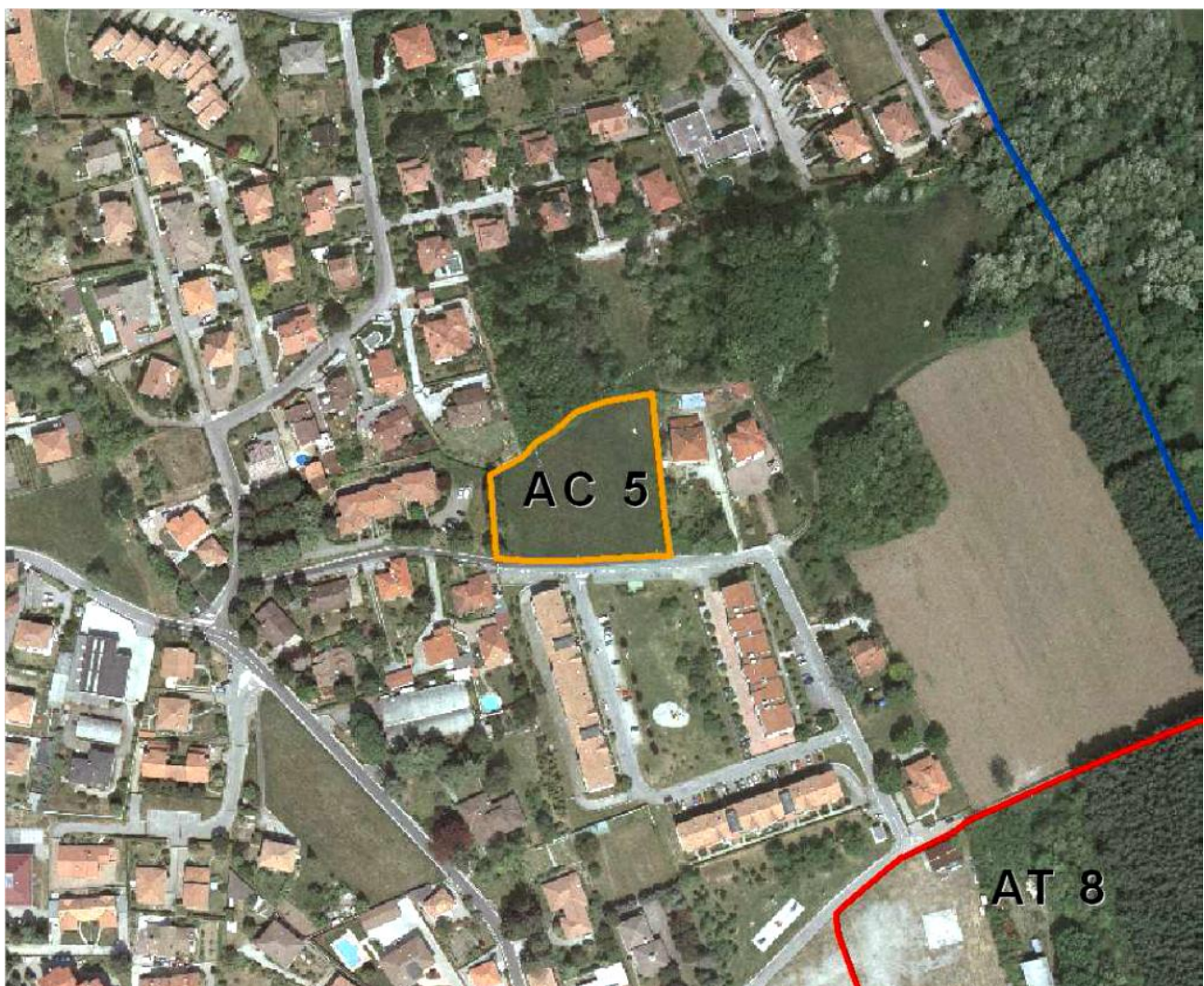
L'Ambito di completamento è localizzato lungo la via dei Tigli, nel margine Est del comparto residenziale di Vergiate. L'area interessata è costituita da una vasta porzione destinata a prato, risulta direttamente collegata alla viabilità principale esistente e costituisce il completamento del tessuto residenziale esistente.

### OBIETTIVI GENERALI

Il Piano prevede, attraverso l'intervento sul comparto, il completamento edificatorio del tessuto urbano consolidato nel rispetto dei rapporti con l'edificato esistente. Il PGT si persegue un'edificazione tipologica di edilizia convenzionata al fine di dare una risposta alle esigenze abitative per le giovani coppie, le famiglie numerose e monoparentali.

### PIANIFICAZIONE ATTUATIVA

L'ambito prevede la realizzazione di edifici residenziali di edilizia popolare. Inoltre, l'intervento prevede la realizzazione di parcheggi funzionali al nuovo insediamento residenziale. L'ambito deve essere pianificato attraverso un piano attuativo unitario esteso all'intero comparto, che potrà comunque prevedere diversi comparti di attuazione in relazione alla realizzazione dei complessi residenziali.







## Ambito di Trasformazione AC 6

### Completamento produttivo Via dei Prati

#### INQUADRAMENTO ATTUALE DELL'AREA

L'ambito di trasformazione è localizzato all'incrocio tra le Vie Cascina Torretta e Via dei Prati. L'ambito costituisce il completamento del comparto produttivo sotto il profilo insediativo. L'area è interessata dalla zona tampone della rete ecologica.

#### OBIETTIVI GENERALI

Il PGT prevede il completamento del comparto produttivo attraverso l'edificazione dell'area e la contestuale realizzazione dei parcheggi funzionali al nuovo insediamento.

#### PIANIFICAZIONE ATTUATIVA

L'intervento prevede l'edificazione dell'area e la realizzazione di parcheggi funzionali al nuovo insediamento. E' prevista la creazione di una fascia a verde di mitigazione a confine con le abitazioni esistenti e un'area di connessione ecologica con il soprastante bosco, la salvaguardia dell'esistente fosso e la creazione di una barriera naturale dell'attività.

L'ambito deve essere pianificato attraverso una piano attuativo unitario esteso all'intero comparto.

