



**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

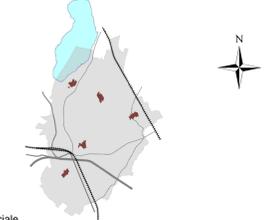
Responsabile Direttivo Tecnico U.P.  
Arch. Gabriella Segnanfredo

**ESPERTI DI SETTORE**

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

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
Geom. Graziano Magni

SINDACO  
Maurizio Leorato



**Disciplina generale delle aree**

Proposta di modifica a seguito accoglimento Osservazioni e Pareri

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

PARERE di Compatibilità PTCP  
Provincia di Varese - Delibera di  
Approvazione 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
- ▨ Area già utilizzata a scopo socio-ricreativo
- ▨ Area disprezzata da recuperare
- ▨ Interesse Comunitario (S.I.C.)
  - ▨ "Brughiera del Viganò" Cod. IT2010010
  - ▨ "Lago di comabbio" Cod. IT2010008
  - ▨ "Palude Brabbia" Cod. IT2010007
  - ▨ "Palude di Anago" Cod. IT2010011
  - ▨ Perimetro Tessuto Urbano Consolidato
  - ▨ Proposta Perimetro Zona I.C. Parco del Ticino
  - ▨ Perimetro centro storico e nuclei di antica formazione
- Disciplina del tessuto urbano**
  - ▨ Centro storico e nuclei di antica formazione (Capo II NSA PGR)
  - ▨ R.M. Tessuto edificato residenziale di rispetto morfologico (art.34 NSA PGR)
  - ▨ Insediamenti residenziali di particolare valenza paesaggistica ed ambientale (art.35 NSA PGR)
  - ▨ A.U.R.1: Ambiti residenziali connotati da edifici nel verde (art.36 NSA PGR)
  - ▨ A.U.R.2a: Ambiti urbani-Tessuto residenziale consolidato e diffuso-Edifici isolati con giardino (art.37.1 NSA PGR)
  - ▨ A.U.R.2b: Ambiti urbani-Tessuto residenziale consolidato e diffuso-Compatti con palazzi e palazzine (art.37.2 NSA PGR)
  - ▨ A.U.R.2c: Ambiti urbani-Tessuto residenziale consolidato e diffuso-Complessi edilizi a disegno unitario (art.37.3 NSA PGR)
  - ▨ A.U.R.3: Ambiti urbani-Disposizione mista residenziale e terziario direzionale Commerciale (art.38 NSA PGR)
  - ▨ Ambiti di riqualificazione-Riconversione funzionale per comparto significativo (art. 40.3 NSA PGR)
  - ▨ Insediamenti sportivi/ricreativi in aree urbane residenziali (art. 41 NSA PGR)
  - ▨ Ambiti destinati alle attività per la produzione di natura prevalentemente industriale (art.43 NSA PGR)
  - ▨ I.T.E. - Insediamenti destinati alle attività terziarie, direzionali e commerciali (art.45 NSA PGR)
  - ▨ Area per impianti ferroviari pubblici o di interesse collettivo
  - ▨ Ambito speciale - Complesso Industriale aeronautica (art. 43.2 B) NSA PGR
  - ▨ Perimetro ambito speciale - Complesso Industriale aeronautica (art. 43.2 NSA PGR)
  - ▨ Insediamenti produttivi in aree urbane-residenziali
  - ▨ Area non idonea ai fini edificatori (art. 14.3)
  - ▨ Perimetro Ambiti di Trasformazione
  - ▨ Ambiti interessati da interventi di completamento del tessuto urbano esistente (art. 39 NSA PGR)
  - ▨ P.L. Approvato
  - ▨ S.U.A.P. (art. 43.3 NSA PGR)
  - ▨ Insediamenti residenziali isolati in ambito agricolo
- 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
  - ▨ Fascia verde di mitigazione
  - ▨ Area verde di mitigazione extra comparto
  - ▨ VPIa Verde di tutela e connessione ecologica
  - ▨ Impianto Mingolf
- Viabilità di progetto**
  - ▨ Interna perimetro I.C.
  - ▨ Esterna perimetro I.C.
- Area per servizi pubblici**
  - ▨ Servizi e attrezzature pubbliche e di uso pubblico
  - ▨ Servizi esterni al perimetro di iniziativa comunale
  - ▨ Area per spettacoli viaggiatori
- Tessuto extra-urbano**
  - ▨ Area agricola di Frangia urbana (art. 46 NSA PGR)
  - ▨ Area agricola destinata all'edificazione (art. 46.2 NSA PGR)
  - ▨ Ambiti boschivi insensibili IC (art. 46.8 NSA PGR)
  - ▨ Area boschive trasformabili ai fini urbanistici
  - ▨ Alneto del lago
  - ▨ Area di potenziamento della rete ecologica
  - ▨ Cascine rurali da recuperare
- Vincoli e fasce di rispetto**
  - ▨ Fascia di rispetto ordinaria
  - ▨ Fascia di rispetto dei pozzi ad uso idropotabile
  - ▨ Reticolo idrico minore: fasce di rispetto
  - ▨ Collettore
  - ▨ Fascia di rispetto collettore circunquale
  - ▨ Fascia di rispetto depuratori
  - ▨ Rispetto fascia 1 km lago
  - ▨ Fascia di rispetto stradale
  - ▨ Zona di rispetto ferroviario
  - ▨ Area di rispetto archeologico
  - ▨ Area di rispetto archeologico - Cromlech
  - ▨ Antenna
  - ▨ Linea alta tensione perite
  - ▨ Fascia di rispetto alta tensione perite
- Zone di tutela - Piano di Rischio Aeroportuale**
  - ▨ Area di sedime aeroportuale ricadenti in zona di Tutela A
  - ▨ Zona di tutela A
  - ▨ Zona di tutela B
  - ▨ Zona di Tutela C

