Parte seconda

Quadro progettuale

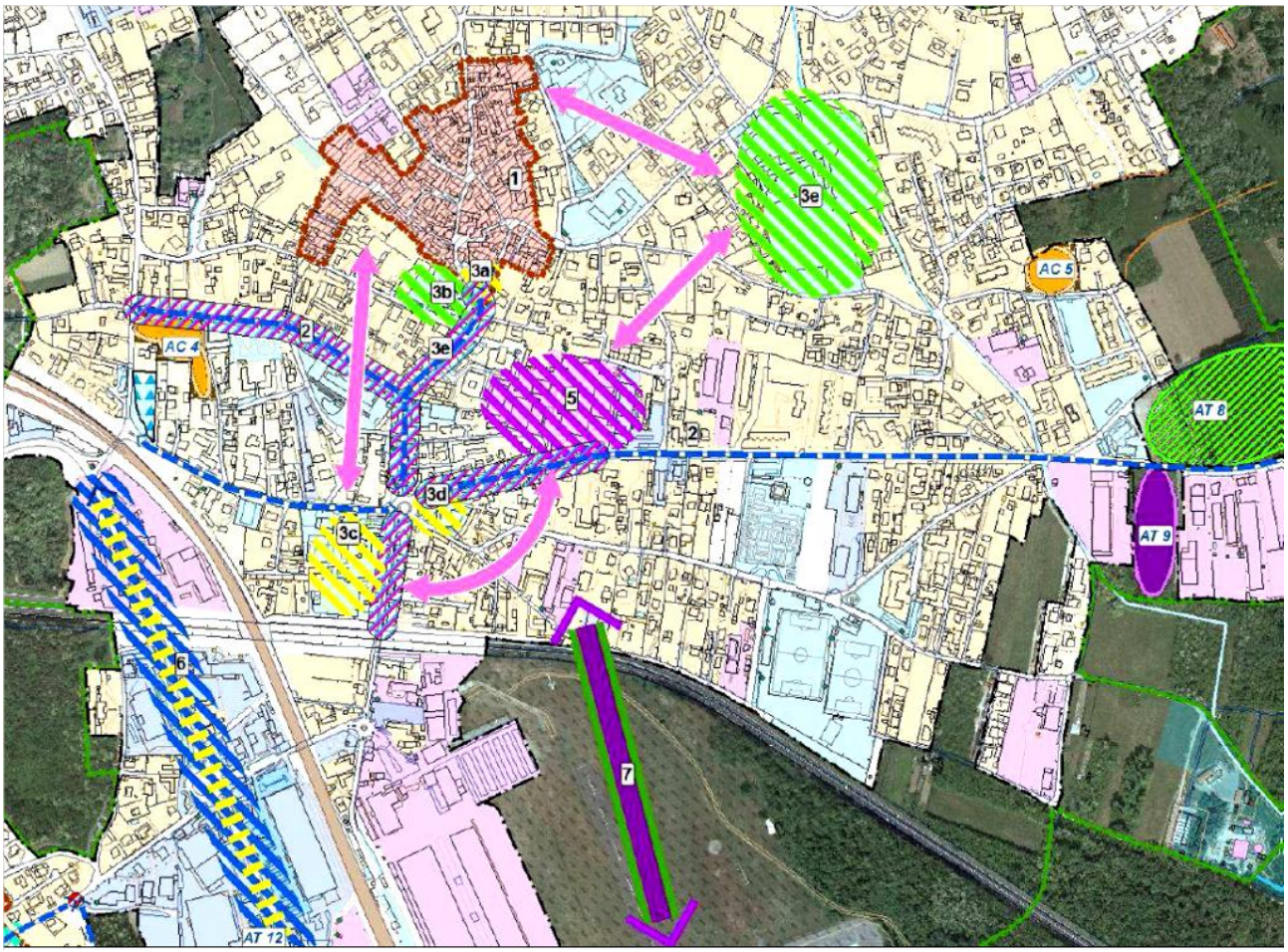
2.1 Interventi strategici

Il PGT è basato sui seguenti obiettivi e azioni:

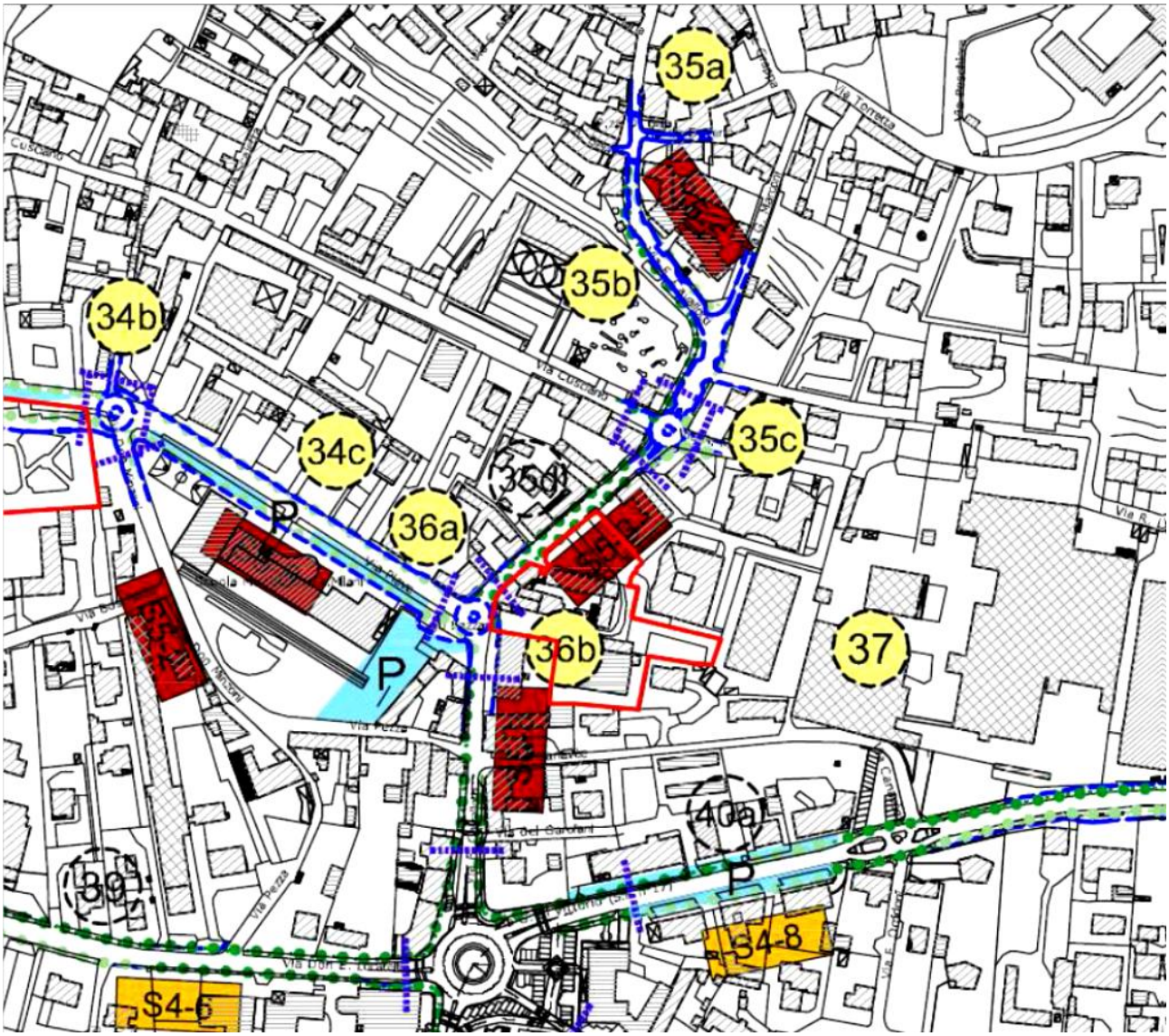
OBIETTIVI	Azioni
A **Riqualificare i centri abitati,** prevedendo interventi volti a completare e rinnovare, armoniosamente, il tessuto urbano, a razionalizzare e potenziare i servizi alla collettività, facendo ricorso ove occorra a strumenti di intervento urbanistico specifici (perequazione urbanistica)	**a1.** riorganizzazione di alcune aree del tessuto urbano centrale delle frazioni **a2.** politiche differenziate per i diversi nuclei e strutture insediative, volte a favorire il recupero e il pieno utilizzo del patrimonio edificato, **a3.** completamento insediativo nelle aree periferiche volti ad una migliore definizione del margine urbano **a4.** valorizzazione delle potenzialità turistiche del territorio con sviluppo delle possibilità ricettive
B **Riqualificare il sistema insediativo delle attività economiche, commerciale e produttivo**, anche attraverso una migliore accessibilità viabilistica, con particolare attenzione alle strutture insediative dell'asta del Sempione	**b1.** consolidamento del tessuto produttivo, favorendo l'ampliamento delle strutture esistenti, migliorando l'accessibilità **b2.** sviluppo e sostegno della rete commerciale al dettaglio, delle attività artigianali e di servizio **b3.** riqualificazione accessibilità dell'asse del Sempione
C **Valorizzazione delle potenzialità turistiche connesse ai valori paesaggistici del territorio**, riconoscendo le valenze dell'ambiente naturale, e dei centri di antica formazione che strutturano il territorio	**c1.** organizzazione di una sistema di percorsi per la fruizione del territorio, opportunamente integrata con i percorsi di interesse sovracomunale del Parco del Ticino e della Provincia **c2.** promozione delle possibilità di sviluppo dell'offerta di strutture ricettive favorendo le strutture diffuse integrate con gli insediamenti residenziali, ed in particolare con il tessuto storico delle frazioni **c3.** consentire possibilità di sviluppo delle attività (economiche) di servizio ed integrazione per il settore turistico **c4.** promuovere opportune forme di integrazione con il polo industriale aeronautico
D **Valorizzare le frazioni in rapporto alle loro caratteristiche e peculiarità** ed ai caratteri del paesaggio delle diverse zone del territorio	**d1.** riconoscimento delle specifiche identità di ciascuna frazione **d2.** riorganizzazione multipolare del sistema urbano complessivo **d3** interventi di completamento delle viabilità e costruzione di una rete di mobilità ciclabile e pedonale interna **d4.** politiche differenziate per i diversi centri urbani volte a favorire il recupero e il pieno utilizzo qualitativo del patrimonio edificato
E **Migliorare e razionalizzare il sistema della mobilità,** strutturazione di un sistema complessivo di mobilità che preveda l'implementazione della mobilità dolce (aree pedonali e mobilità ciclabile), la revisione della viabilità urbana dei parcheggi, valutando inoltre alternative strategiche sulla viabilità sovracomunale che consentano di risolvere alcuni nodi strategici connessi all'attraversamento dei centri urbani	**e1.** realizzazione di nuovi tratti di viabilità volti a migliorare l'accessibilità il sistema insediativo delle attività economiche sull'asse del Sempione **e2.** razionalizzazione della circolazione volta a ridurre l'impatto del traffico nei centri urbani, in particolare per Sesona, e, in misura minore, Vergiate e Cimbro **e3.** migliorare e mettere in sicurezza i nodi di interconnessione e di accesso ai centri urbani lungo le direttrici di viabilità sovracomnale **e4.** recupero in chiave urbana della rete viaria del centro urbano di Vergiate, con una migliore dotazione di parcheggi, una gestione della circolazione improntata alla sicurezza in prossimità delle attrezzature pubbliche **e5.** realizzazione di una rete di percorsi ciclabili e pedonali in area urbana, e di direttrici principali di collegamento tra le frazioni che si integra con la rete dei percorsi ciclabili e pedonali intercomunale

La struttura insediativa di Vergiate si articola nei nuclei urbani originari, che hanno mantenuto una propria autonomia insediativa, anche se limitata sotto il profilo funzionale dei servizi, e proprie identità in rapporto al contesto in cui risultano inseriti ed alla matrice originaria dei nuclei.
Il PGT persegue una qualificazione dei diversi nuclei urbani con interventi volti a qualificare il tessuto insediativo, sia sotto il profilo dei servizi e dei luoghi di aggregazione funzionali alla vita delle comunità, sia rispetto alle potenzialità insediate specifiche rispetto al contesto ed alla vocazione: residenziale, turistica, produttiva-commerciale.
Per la realizzazione di questi interventi il piano fa ricorso agli strumenti di perequazione che consentono di mettere in relazione il completamento insediativo con la realizzazione dei servizi e delle infrastrutture, operando secondo principi di equità tra i doversi soggetti interessati alle trasformazioni urbane.
Nelle aree prossime ai nuclei centrali del tessuto insediativo, ed in particolare ai centri di antica formazione, di Vergiate, Cimbro e Corgeno, il piano individua alcuni interventi strategici che consentono di realizzare spazi urbani adeguatamente attrezzati, in termini di servizi e di attività economiche, in grado di migliorare la vivibilità del centro.

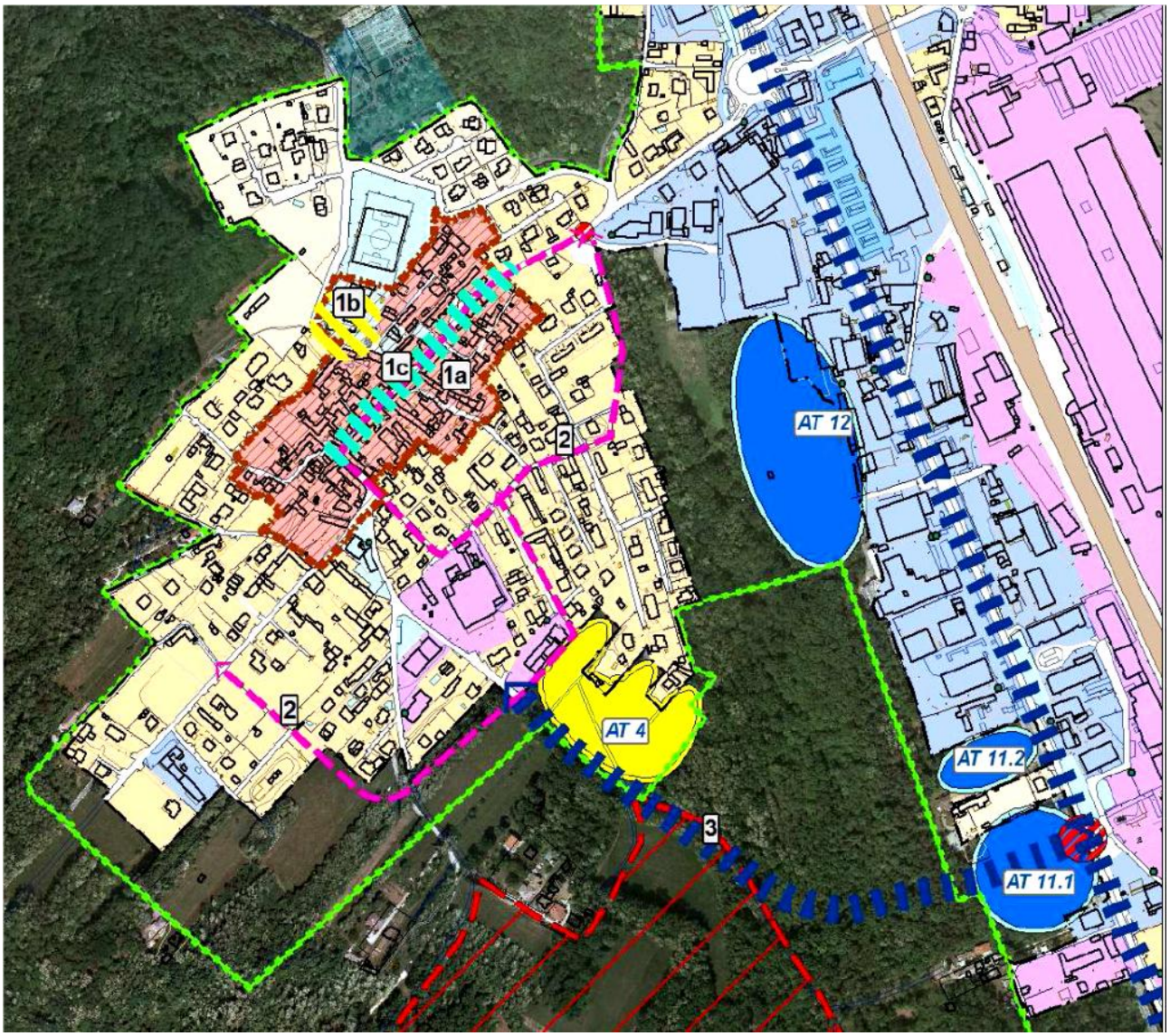
Frazione di Vergiate



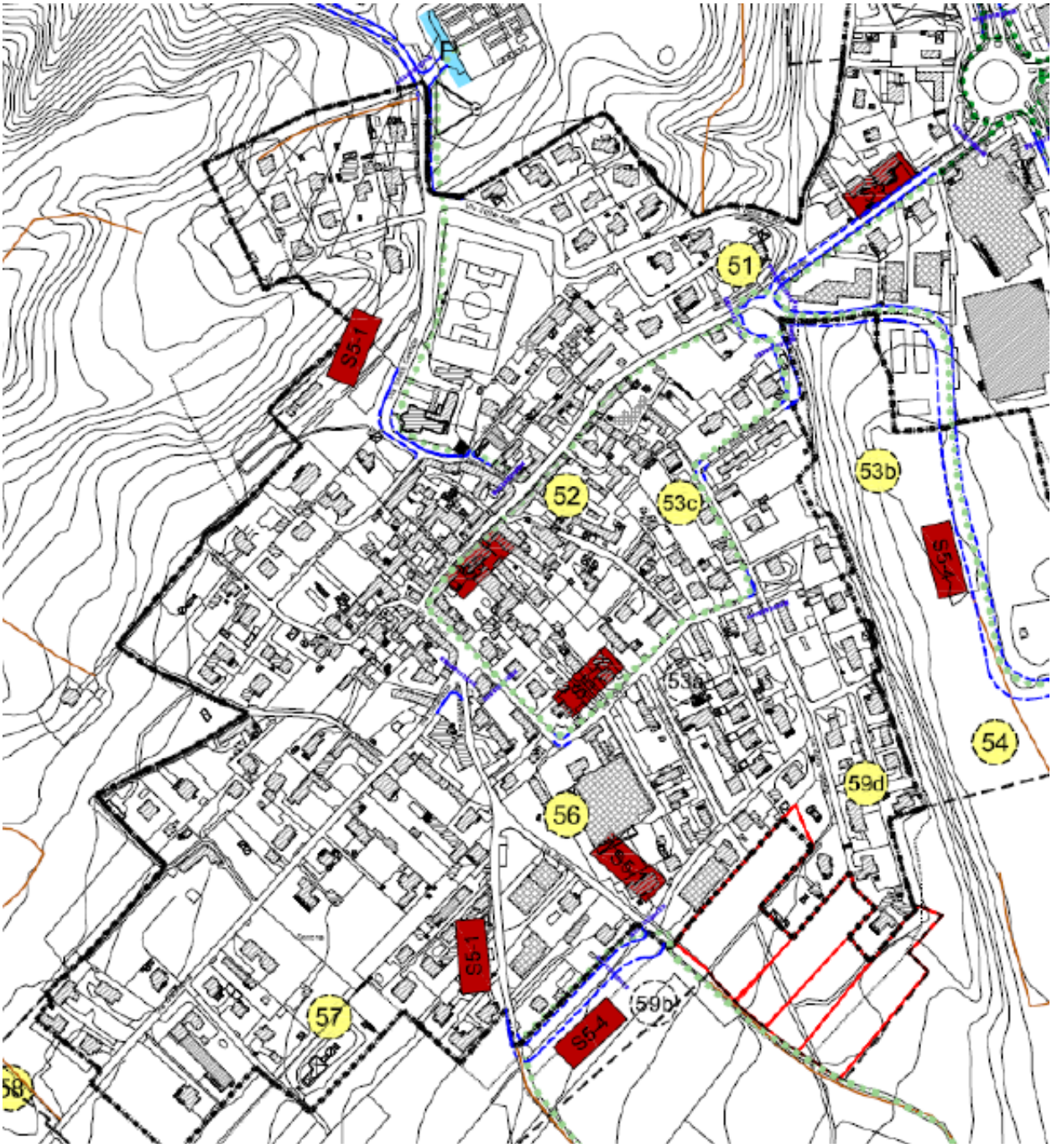
1. Recupero e riqualificazione del Centro storico e servizi correlati
2. Riqualificazione viabilità e aree di socializzazione in ambito urbano
3. Sviluppo e riorganizzazione dei servizi in ambito urbano
    - 3a) Municipio
    - 3b) Area Via Cusciano: Piazza e attrezzature impianto Minigolf
    - 3c) Valorizzazione Chiesa parrocchiale di S.Martino e oratorio
    - 3d) Valorizzazione Piazza
    - 3e) Villaggio del fanciullo
4. Riqualificazione assi strutturanti la centralità urbana di Vergiate in chiave commerciale, di servizi (pubblici e privati) e di opportunità socializzative
5. Area industriale di riqualificazione per la creazione di aree a servizi (obiettivo medio-lungo termine)
6. Migliorare integrazione con Polo produttivo aeronautico
7. Riqualificazione asse Commerciale/produttivo del Sempione


35a
35b
34b
34c
35c
36d
36a
36b
37
40a
39
S4-8
S4-6
P
P

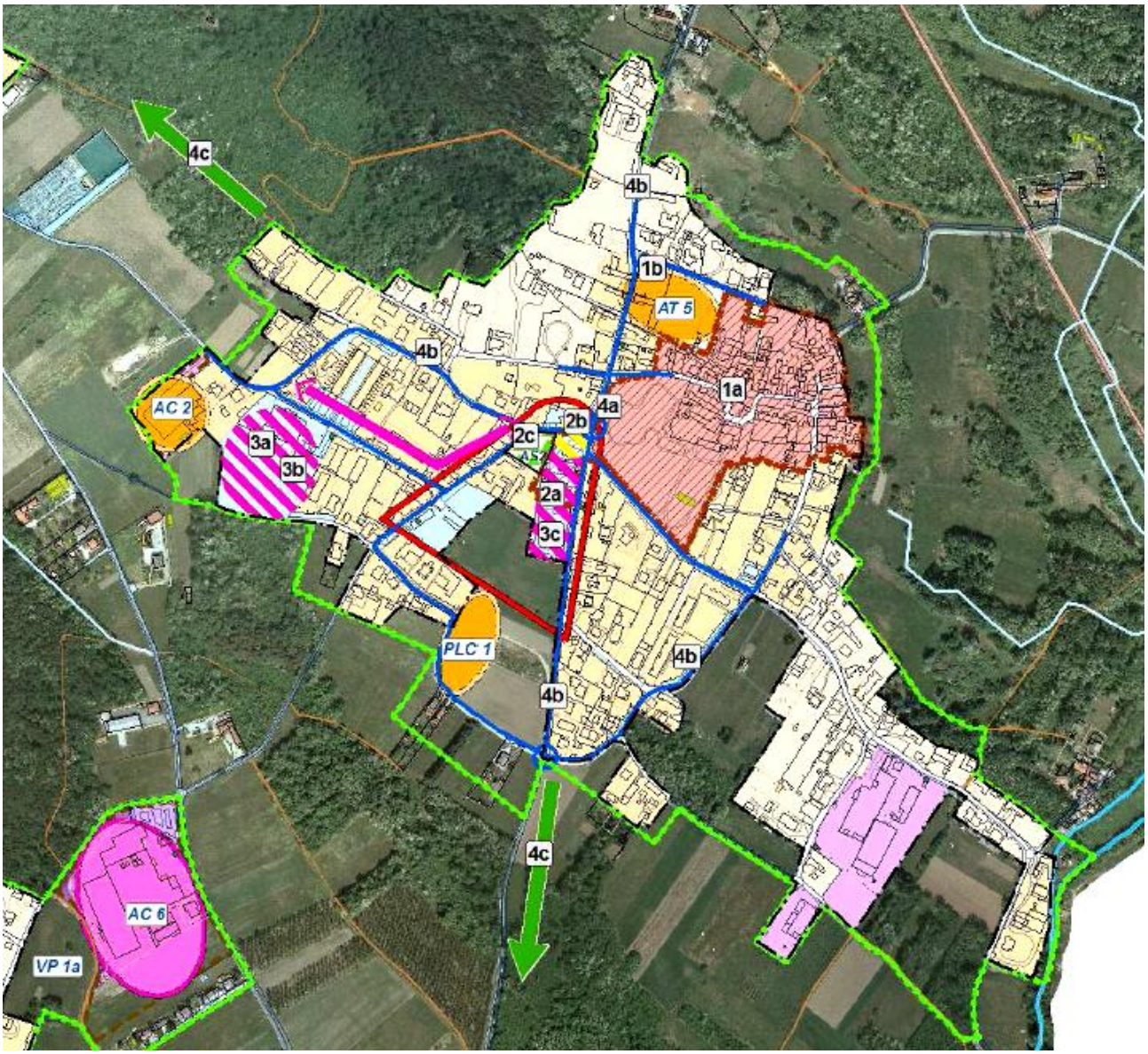
Frazione di Sesona



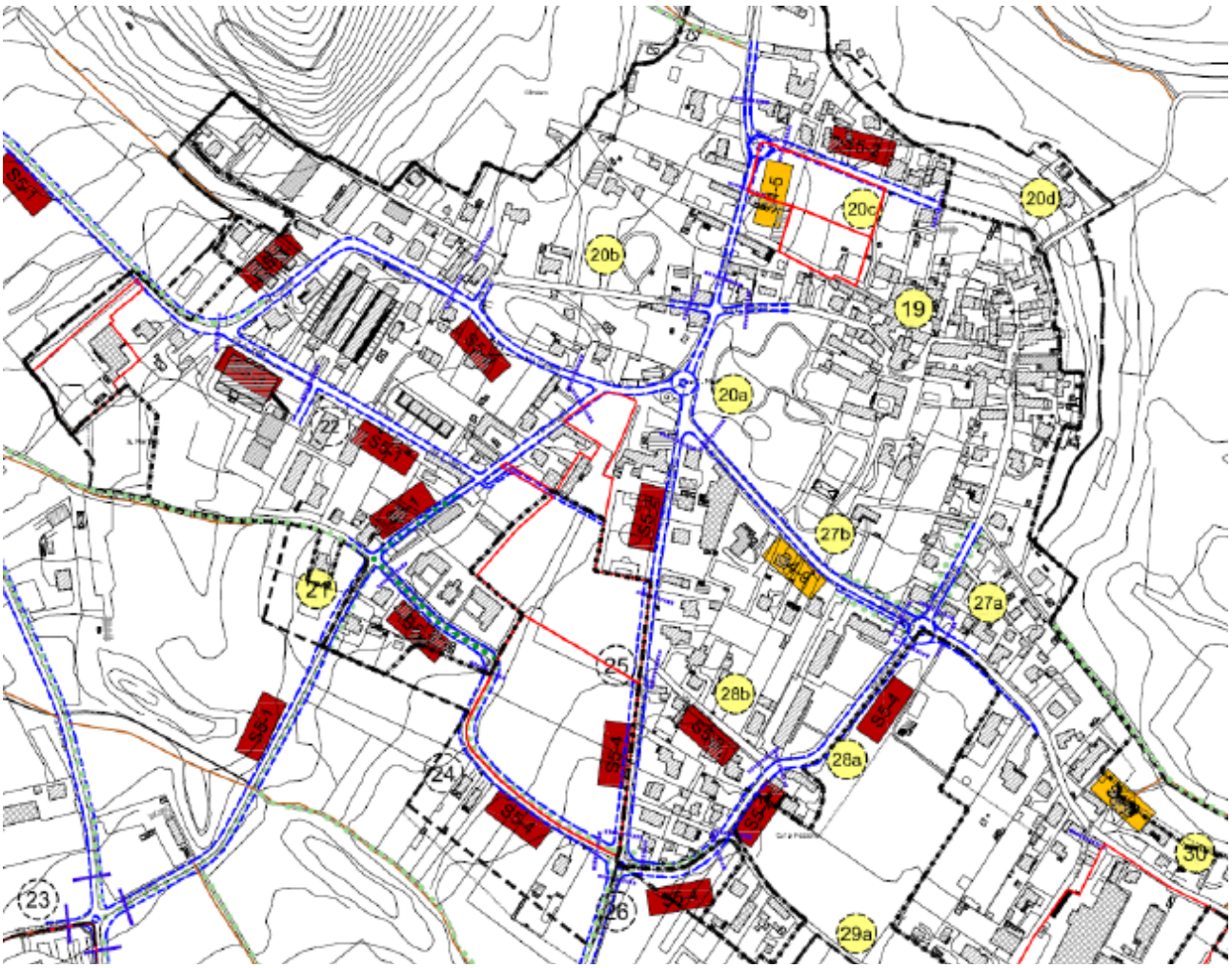
1. Riqualificazione Centro storico e servizi correlati
    1a) Valorizzazione Centro storico
    1b) Valorizzazione Chiesa di S.Eusebio
    1c) Recupero funzionale asse viario di Via Treves
2. Ridisegno circolazione in ambito urbano
3. Riorganizzazione viaria in ambito urbano – Previsioni a lungo termine: Creazione viabilità di by-pass del centro storico


51
52
53b
53c
54
56
57
59d
59b
S5-1
S5-4

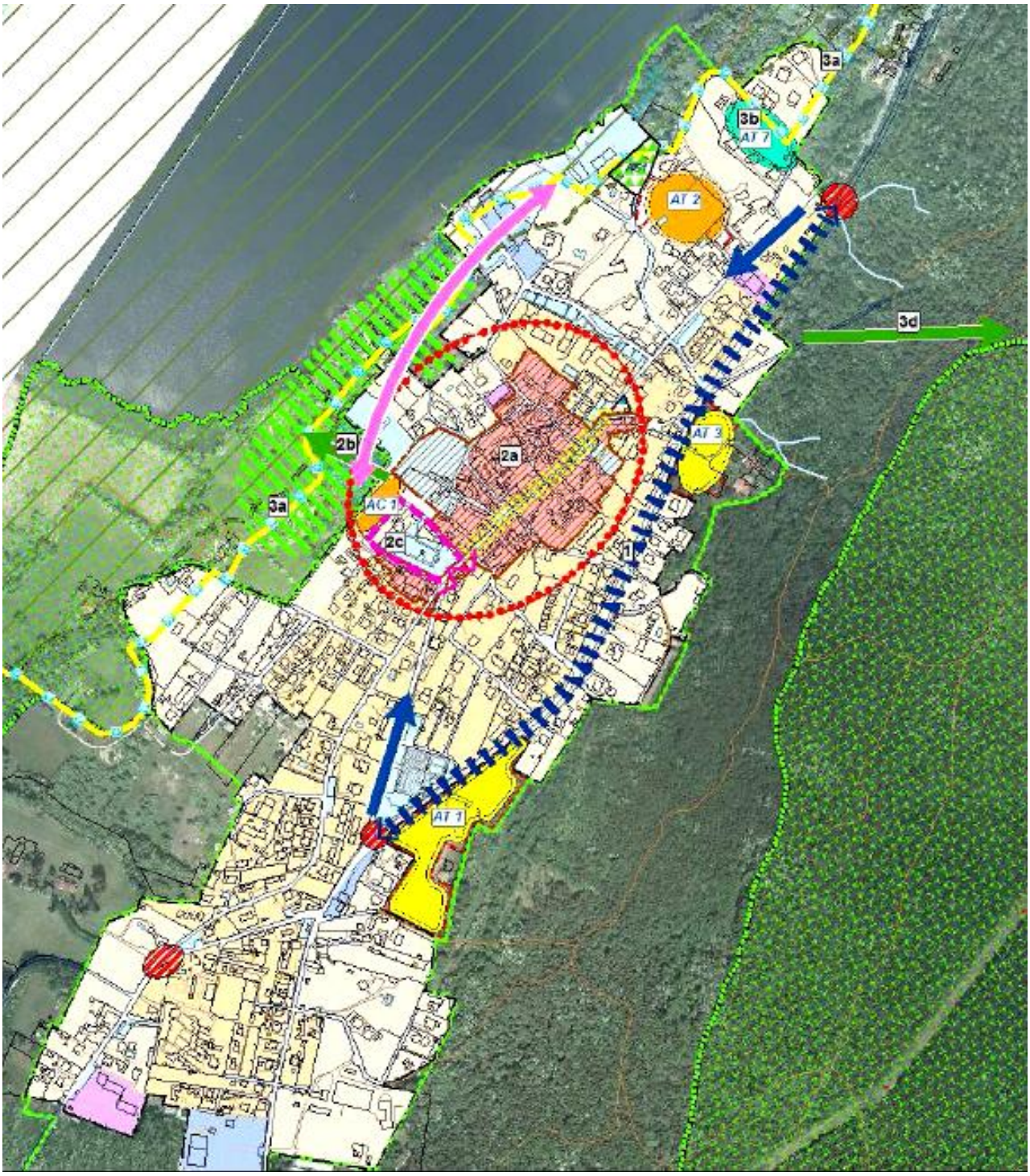
Frazione di Cimbro



1. Riqualificazione Centro storico e servizi correlati
    1a) Valorizzazione Centro storico
    1b) Creazione Ambito di trasformazione A.T.5
2. Creazione di una centralità urbana:
    2a) Valorizzazione Chiesa di San Martino e oratorio
    2b) Riqualificazione Piazza
    2c) Area a servizi di progetto – Perequazione AS2
3. Sviluppo e riqualificazione servizi e attrezzature pubbliche
    3a) Polo scolastico
    3b) Scuola materna
    3c) Area ricreativa (oratorio e aree a verde pubblico)
4. Riorganizzazione viaria in ambito urbano
    4a) Sistemazione incrocio Via Vergiate – Via Somma Lombardo
    4b) Riorganizzazione circolazione in ambito urbano
    4c) mobilità: percorsi ciclabili di connessione

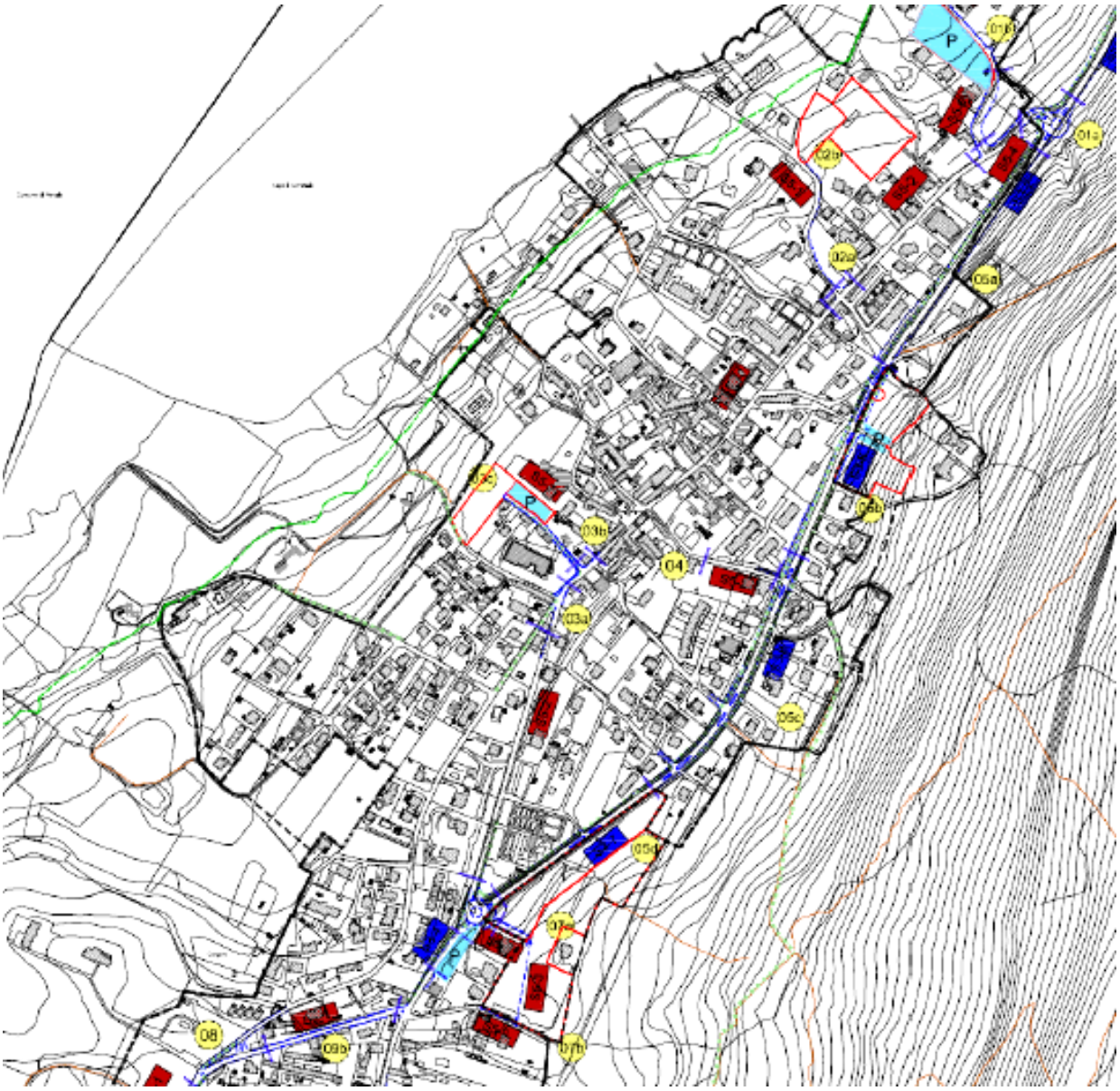

20d
20c
20b
19
20a
27b
27a
28b
28a
30
29a
26
25
24
23
21

Frazione di Corgeno

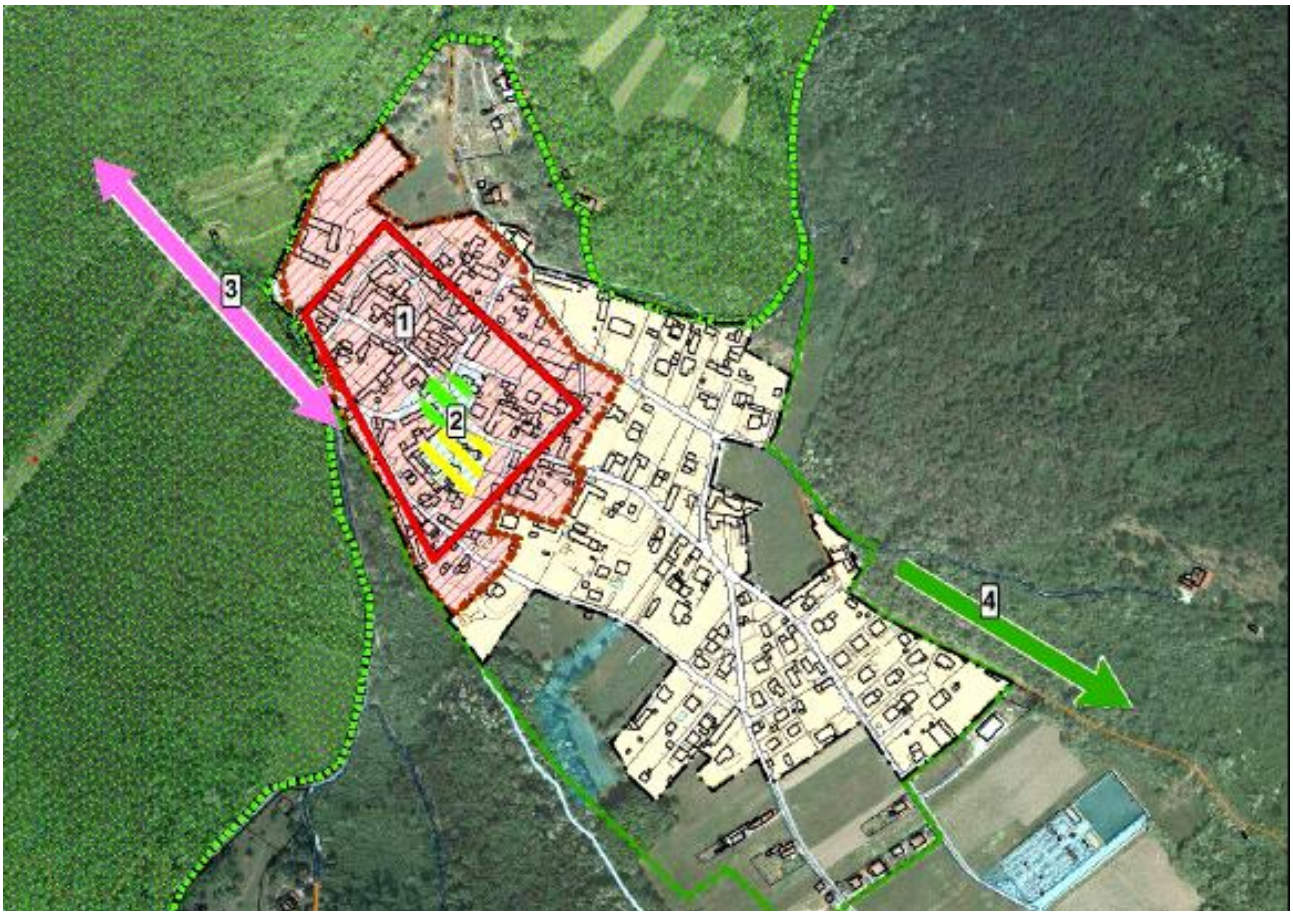


1. Riqualificazione asse viario S.P. n°18 Bardello - Vergiate “dell’Isolino Virginia” e riqualificazione nodi di accesso
2. Creazione di una centralità urbana:
    - 2a) Valorizzazione Centro storico e riqualificazione asse Via Leopardi
    - 2b) Miglioramento connessione aree servizi e fruizione Lago di Comabbio
    - 2c) Miglioramento accessibilità al plesso scolastico
3. Valorizzazione opportunità turistiche e ricreative
    - 3a) Valorizzazione pista ciclabile del Lago di Comabbio
    - 3b) Creazione area attrezzata per veicoli ricreazionali
    - 3c) Ampliamento area di fruizione a destinazione sportivo/ricreativa

3d) Mobilità ciclo-pedonale: creazione percorsi per la fruizione del verde



Frazione di Cuirone



1. Recupero e valorizzazione valenza storico-architettonico e paesaggistica del centro storico; sviluppo possibilità turistico-ricettiva
2. Riqualificazione della Piazza e creazione di una centralità urbana; valorizzazione elementi architettonici e paesaggistici
3. Fruizione turistico/ambientale
4. Creazione e valorizzazione collegamenti ciclo-pedonali

2.2 Dimensionamento di Piano

Il PGT prevede interventi così suddivisi:

- Ambiti di trasformazione
- Interventi di completamento residenziali
- Interventi di completamento produttivi
- Aree di perequazione da mantenere a verde
- Area attrezzata camper
- Polo sportivo integrato con strutture ricettive e commerciali

RESIDENZIALE
Comprendono aree, a volte di ridotte dimensioni e interstiziali, a volte in prossimità di tessuti che risultano carenti di un disegno urbano complessivo con problemi quali ad esempio viabilità e aree di sosta.

PRODUTTIVO
Comprendono aree localizzate in ambiti urbani a destinazione prevalentemente industriale o artigianale, con previsione di insediamenti destinati a potenziare e migliorare la struttura produttiva del territorio comunale.

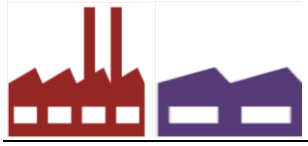
COMMERCIALE
Comprende aree a destinazione prevalentemente commerciale e artigianale.

TURISTICO/RICETTIVO
Comprendono aree con previsione di nuovi insediamenti a carattere prevalentemente turistico-ricettivo, uniti ad interventi che, negli intenti del PGT, sono volti valorizzazione delle risorse ambientali e del paesaggio.

SERVIZI SPORTIVI
Comprendono aree con previsione di nuovi insediamenti a carattere prevalentemente sportivo.

Ambiti residenziali di trasformazione e di completamento

Tutti gli interventi relativi agli ambiti di completamento (A destinazione residenziale, produttiva e commerciale) sono normati all'interno del Piano delle Regole; sono stati comunque inseriti all'interno della Relazione del Documento di Piano, i dati relativi al computo totale delle aree interessate e della capacità edificatoria generata al fine di avere un quadro completo dello sviluppo insediativo ed infrastrutturale del Piano.
Nel PGT si è prevalentemente operato mirando a contenere l'occupazione edificatoria del territorio e di ottimizzare l'utilizzo delle risorse ambientali ed economiche, e per quanto riguarda l'aspetto paesaggistico, privilegiando il ricorso a tipologie edilizie coerenti con la struttura insediativa esistente.
La capacità edificatoria complessiva di natura residenziale prevista dal PGT mette in campo interventi, relativi a nuovi insediamenti e completamento del tessuto esistente, che ammontano complessivamente a 50.460,00 mc. corrispondenti a circa 336 abitanti teorici insediabili, utilizzando il parametro di 150 mc. per abitante teorico insediabile. Con l'incremento ammesso dal piano, la popolazione residente potrà raggiungere circa 9.300 abitanti (con un incremento del 3,75 rispetto ai 8.968 residenti al 31/12/2011).



Insediamenti produttivi secondari e terziari (industriale, commerciale, direzionale)

Gli insediamenti produttivi esistenti sono stati classificati per tipologie (industria leggera, industria pesante, artigianato di servizio) in base alle tipologie di produzione ed ai caratteri insediativi (tipologie edilizie utilizzate, dimensione insediativa, necessità di particolari dotazioni di servizi e di accessibilità) e si è valutata la compatibilità delle attività insediate con il tessuto circostante. In un ottica di revisione complessiva della struttura produttiva, si è proceduto a verificare le richieste di ampliamento e sistemazione delle aziende produttive insediate nel territorio individuando le esigenze emergenti e le conseguenti possibilità di adeguamento delle attuali disposizioni di piano rispetto alle condizioni ambientali ed insediative del contesto in cui le stesse risultano inserite.
Per quanto riguarda le possibilità di sviluppo insediativo per il settore produttivo, il PGT non ha previsto aree di nuova espansione, ha invece inteso riconoscere possibilità di ampliamento delle strutture produttive esistenti; individuando solo nel comparto produttivo lungo la sp 17 un'area destinata a nuovi insediamenti produttivi, in quanto area libera di completamento del comparto.
L'area di trasformazione più consistente è quella interna al polo dell'industria aeronautica, che risponde alle esigenze di una nuova linea produttiva che necessità di nuove strutture edilizie dedicate. L'intervento interessa peraltro un'area boschiva, interna al comparto, che separa l'area dell'aeroporto dall'autostrada. Gli interventi di compensazione connessi alle trasformazioni delle aree boscate verranno definiti nel Piano di Indirizzo Forestale in fase di redazione.
Per le attività commerciali e para commerciali, il PGT opera promuovendo il consolidamento degli assi commerciali esistenti nel centro urbano di Vergiate, favorendo l'insediamento di attività commerciali e di servizio nei centri urbani delle frazioni, prevedendo inoltre interventi di completamento e riqualificazione della struttura mista, a prevalenza di insediamenti commerciali di media e grande dimensione, esistenti lungo l'asse del Sempione. In tale contesto sono stati individuate sia le aree libere funzionali al completamento del comparto insediativo, sia un'area di complessiva riqualificazione e ampliamento di un insediamento commerciale di grande dimensione. Questi interventi sono funzionali a consentire la riqualificazione complessiva del sistema infrastrutturale dell'asse del Sempione

Servizi sportivi e nuovi complessi ricettivi

Il PGT prevede inoltre la realizzazione di nuove strutture connesse allo sviluppo di servizi a destinazione turistico-ricettiva (AT 7 – area attrezzata camper e AT 8).
La prima interessa un'area periferica del tessuto urbano di Corgeno di 4.800 mq., in continuità con le aree per servizi in prossimità del lago, ed è destinata ad ospitare un'area di sosta attrezzata per i camper.
La seconda prevede la riqualificazione delle strutture dimesse dell'area di servizio in prossimità dell'originario casello autostradale, con la realizzazione di una struttura ricettiva e la sistemazione delle aree di sosta di servizio per il traffico commerciale.
Il PGT prevede inoltre la realizzazione di un polo sportivo, corredato da servizi ed attrezzature commerciali e ricettive funzionali al centro, che si sviluppa su un'area di 39.660 mq.

Il Documento di Piano prevede interventi così suddivisi:

- Ambiti di trasformazione residenziale:
  Aree edificabili 59.215,00 mq
  Aree a verde di mitigazione- Servizi di progetto 16.290,00 mq

- Ambiti di trasformazione produttivi:
  Aree edificabili 64.550,00 mq
  Aree a verde di mitigazione- Servizi di progetto 4.090,00 mq

- Ambiti di trasformazione commerciali:
  Aree edificabili 44.965,00 mq
  Aree a verde di mitigazione- Servizi di progetto 22.000,00 mq

- Ambiti di trasformazione turistico-ricettivo:
  Aree edificabili 4.770,00 mq

- Interventi di completamento residenziali 31.965,00 mq

- Interventi di completamento produttivi 11.670,00 mq

- Aree di perequazione da mantenere a verde 21.555,00 mq

- Area attrezzata camper (AT7) 4.845,00 mq

- Polo sportivo integrato con strutture
ricettive e commerciali 39.660,00 mq

1a) Residenza
Ambiti di trasformazione a destinazione residenziale
comprese le aree per nuove infrastrutture, servizi e aree verdi 75.505,00 mq
con una capacità edificatoria pari a 29.517,00 mc

Aree di completamento a destinazione residenziale
comprese le aree per nuove infrastrutture e servizi 33.045,00 mq
con una capacità edificatoria pari a 22.506,50 mc

1b) Aree per servizi – perequazione 5.525,00 mq
con una capacità edificatoria pari a 2.119,50 mc

La capacità edificatoria complessiva di natura residenziale prevista dal PGT mette in campo interventi, relativi a nuovi insediamenti e completamento del tessuto esistente, che ammontano complessivamente a 54143,00 mc corrispondenti a circa 361 abitanti teorici insediabili, utilizzando il parametro di 150 mc. per abitante teorico insediabile.

2a) Produttivo
Ambiti di trasformazione a destinazione produttiva
comprese le aree per nuove infrastrutture e servizi 68.640,00 mq.
con una slp pari a 33.911,00 mq.

Aree di completamento a destinazione produttivo

comprese le aree per nuove infrastrutture e servizi 11.670,00 mq
con una slp pari a 5.835,00 mq

2b) Aree per servizi – perequazione 16.690,00 mq
con una slp pari a 1.669,00 mq

3) Terziario commerciale
Ambiti di trasformazione a destinazione terziario-commerciale
comprese le aree per nuove infrastrutture e servizi 66.965,00 mq
con una capacità edificatoria pari a 27.741,00 mq

4) Turistico-ricettivo
Ambiti di trasformazione a destinazione turistico-ricettivo
comprese le aree per nuove infrastrutture e servizi 9.615,00 mq
con una capacità edificatoria pari a 1.438,00 mq

Il piano prevede inoltre aree volte alla mitigazione dei nuovi insediamenti da realizzare attraverso meccanismi di compensazione ambientale destinati prevalentemente alla conservazione di aree a verde in stato di naturalità ed alla creazione di fasce di transizione tra gli insediamenti urbani e le aree di elevata naturalità o le zone agricole.

Complessivamente la ripartizione delle superfici e l'occupazione di suolo è così contraddistinta.

Superficie territorio comunale 21.614.787,00 mq

Superficie Tessuto urbano consolidato 4.436.725,00 mq

Superficie Ambiti di Trasformazione Consumo di suolo

Residenziale	61.785,00
Produttivo	68.640,00
Commerciale	47.680,00
Turistico/ricettivo	9.615,00
	187.720,00 MQ

% consumo di suolo/ Superficie TUC 4,66 %

% consumo di suolo/ Superficie Comunale 0,96 %

Aree boscate trasformabili
ai fini urbanistici interessate da Ambiti di Trasformazione 145.047,00 MQ

Ambiti agricoli PTCP interessati da Ambiti di Trasformazione 41.291,00 MQ

AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE - ATR												
depuratore	localita'	ambito	destinazione	superficie (mq)	its (mc/mq)	volume its (mc)	itcp (mc/mq)	volume itcp (mc)	volume its+itcp (mc)	volume (mc)	mc /ab	ab.
gavirate	corgeno	AT1	EDIFICABILE	15.560,00	0,3	4.668,00	0,1	1.556,00	6.224,00			
		AT1	AREA SERVIZI E VERDE	8.800,00	0,3	2.640,00			2.640,00			
			TOTALE	24.360,00		7.308,00		1.556,00		**8.864,00**	150	**59**
gavirate	corgeno	AT2	EDIFICABILE	7.230,00	0,3	2.169,00	0,1	723,00	2.892,00			
		AT2	AREA SERVIZI E VERDE	2.570,00	0,3	771,00			771,00			
			TOTALE	9.800,00		2.940,00		723,00		**3.663,00**	150	**24**
gavirate	corgeno	AT3	EDIFICABILE	8.530,00	0,3	2.559,00	0,1	853,00	3.412,00			
			TOTALE	8.530,00		2.559,00		853,00		**3.412,00**	150	**23**
sesona	sesona	AT4	EDIFICABILE	12.370,00	0,3	3.711,00	0,1	1.237,00	4.948,00			
		AT4	AREA SERVIZI E VERDE	4.920,00	0,3	1.476,00			1.476,00			
			TOTALE	17.290,00		5.187,00		1.237,00		**6.424,00**	150	**43**
sant'eurosia	cimbro	AT5	EDIFICABILE RES	9.440,00	0,5	4.720,00		0,00	4.720,00			
			TOTALE	9.440,00		4.720,00		0,00		**4.720,00**	150	**31**
sant'eurosia	vergiate	AT6.1	EDIFICABILE	4.485,00	0,3	1.345,50	0,1	448,50	1.794,00			
		AT6.2	EDIFICABILE	1.600,00	0,3	480,00	0,1	160,00	640,00			
			TOTALE	6.085,00		1.825,50		608,50		**2.434,00**	150	**16**
			TOTALE SUPERFICIE EDIFICABILE	59.215,00					VOLUME TOTALE	**29.517,00**		
			TOTALE AREA SERVIZI E VERDE	16.290,00								

AMBITI DI TRASFORMAZIONE TURISTICO/RICETTIVO							
depuratore	localita'	ambito	destinazione	superficie (mq)	its (mq/mq)	superficie its (mq)	superficie (mq)
gavirate	corgeno	AT7	EDIFICABILE	4.845,00	0,1	484,50	
			TOTALE	4.845,00			**484,50**
sesona	sesona	AT13	EDIFICABILE	4.770,00	0,2	954,00	
			TOTALE	4.770,00			**954,00**
			TOTALE SUPERFICIE	9.615,00		SLP TOTALE	**1.438,50**

AMBITI DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVI										
depuratore	localita'	ambito	destinazione	superficie (mq)	its (mq/mq)	superfici its (mq)	itcp (mq/mq)	superficie itcp (mq)	superficie its+itcp (mq)	superficie (mq)
sant'eurosia	vergiate	AT9	EDIFICABILE	9.550,00	0,4	3.820,00	0,1	955,00	4.775,00	
		AT9	AREA SERVIZI E VERDE	4.090,00	0,4	1.636,00			1.636,00	
			TOTALE	13.640,00		5.456,00		955,00		**6.411,00**
sant'eurosia	vergiate	AT10	EDIFICABILE	55.000,00	0,5	27.500,00		0,00	27.500,00	
			TOTALE	55.000,00		27.500,00		0,00		**27.500,00**
			TOTALE SUPERFICIE PRODUTTIVA	64.550,00					SLP TOTALE	**33.911,00**
			TOTALE AREA A VERDE	4.090,00						

AMBITI DI TRASFORMAZIONE CENTRO SPORTIVO - SERVIZI PRIVATI							
depuratore	localita'	ambito	destinazione	superficie (mq)	itcp (mq/mq)	superficie itcp (mq)	superficie (mq)
sant'eurosia	vergiate	AT8	EDIFICABILE SPORT	39.660,00	0,2	7.932,00	**7.932,00**
						SLP TOTALE	**7.932,00**

AMBITI DI TRASFORMAZIONE COMMERCIALE										
depuratore	localita'	ambito	destinazione	superficie (mq)	its (mq/mq)	superfici its (mq)	itcp (mq/mq)	superficie itcp (mq)	superficie its+itcp+itd (mq)	superficie (mq)
sant'eurosia	vergiate	AT11.1	EDIFICABILE	14.120,00	0,5	7.060,00	0,1	1.412,00	8.472,00	
		AT11.1	AREA SERVIZI E VERDE	1.870,00	0,5	935,00			935,00	
		AT11.2	EDIFICABILE	5.605,00	0,5	2.802,50	0,1	560,50	3.363,00	
		AT11.2	AREA SERVIZI E VERDE	845,00	0,5	422,50			422,50	
			TOTALE	22.440,00		11.220,00		1.972,50		**13.192,50**
sant'eurosia	vergiate	AT12	EDIFICABILE	25.240,00	0,5	12.620,00		0,00	12.620,00	
		AT12	AREE A SERVIZI EXTRA COMPARTO (Itd)	19.285,00			0,1	1.928,50	1.928,50	
				44.525,00		12.620,00		1.928,50		**14.548,50**
			TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE	44.965,00					SLP TOTALE	**27.741,00**
			TOTALE AREA SERVIZI E VERDE	2.715,00						
			AREE A SERVIZI EXTRA COMPARTO	19.285,00						

AMBITI DI TRASFORMAZIONE

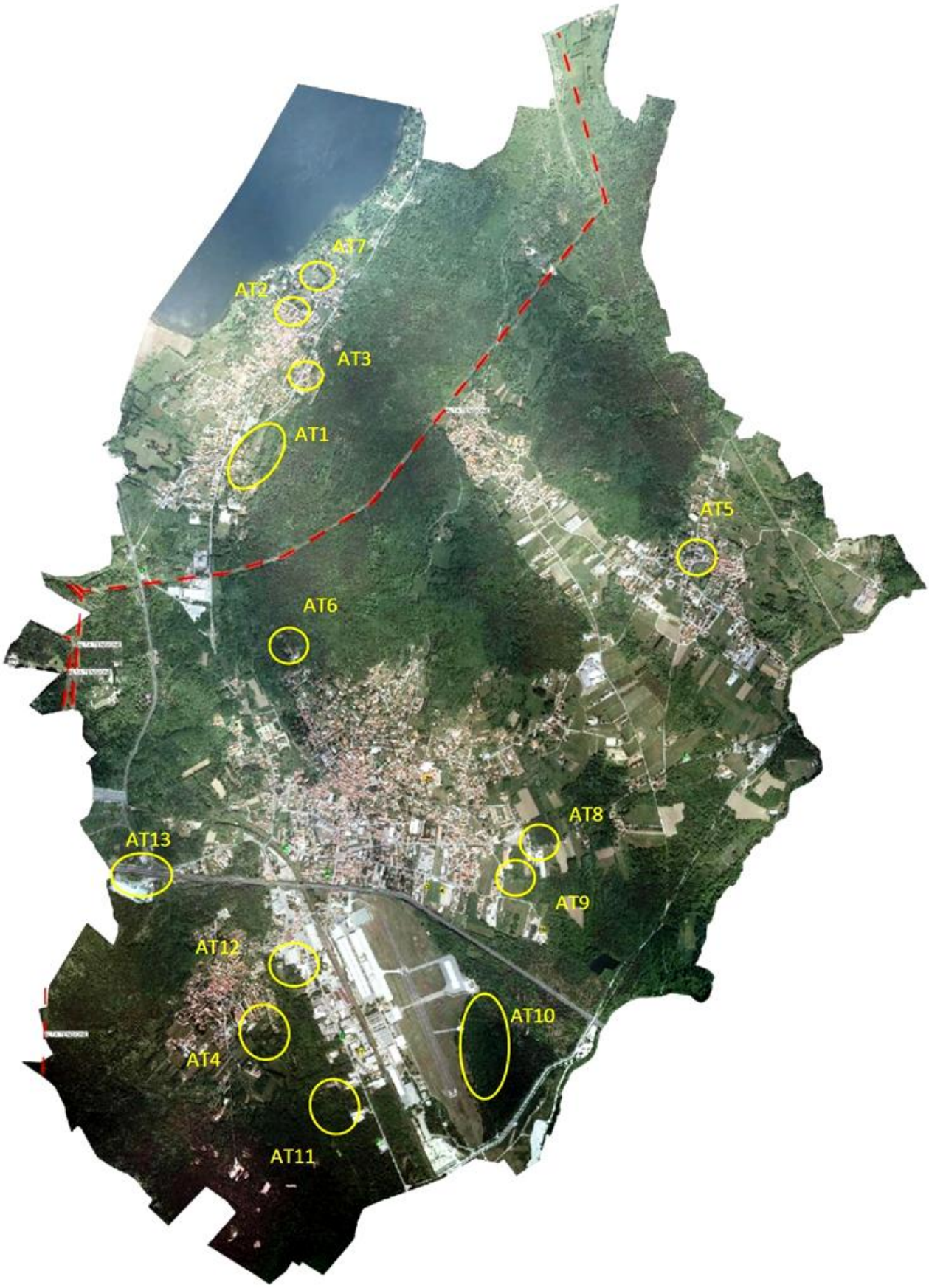
AT 1 Completamento residenziale Via Lombardia
AT 2 Completamento residenziale Via Vigna
AT 3 Completamento residenziale Via Lombardia
AT 4 Completamento residenziale Via Mairate
AT 5 Completamento residenziale Via Varese – Via degli Abeti
AT 6 Completamento residenziale Via della Pineta
AT 7 Area attrezzata camper via del Sassone
AT 8 Polo sportivo Via di Vittorio - Via dei Quadri
AT 9 Zona per insediamento artigianale Via di Vittorio
AT 10 Ampliamento insediamento industriale Agusta
AT 11 Completamento commerciale/artigianale Via Sempione
AT 12 Completamento commerciale/artigianale Via Sempione
AT 13 Nuovo insediamento ricettivo/commerciale Via Sesto Calende

AMBITI DI COMPLETAMENTO

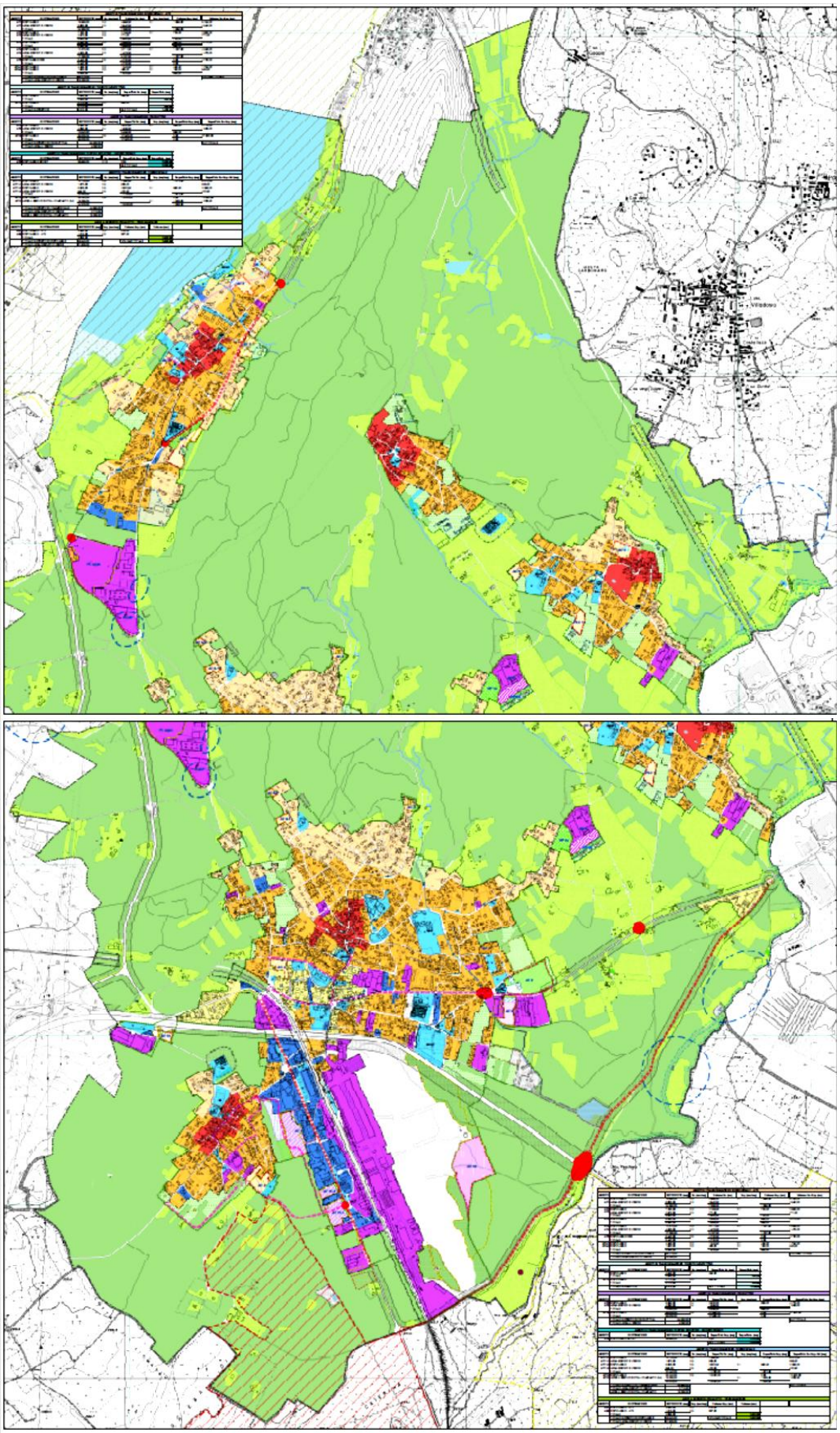
AC 1 Completamento residenziale Via S.Agnese
AC 2 Completamento residenziale Via Cuirone
AC 3 Completamento residenziale Via Garibaldi
AC 4 Completamento residenziale Via Piave
AC 5 Completamento residenziale Via dei Quadri
AC 6 Completamento produttivo Via dei Prati

PIANI ATTUATIVI CONFORMATI

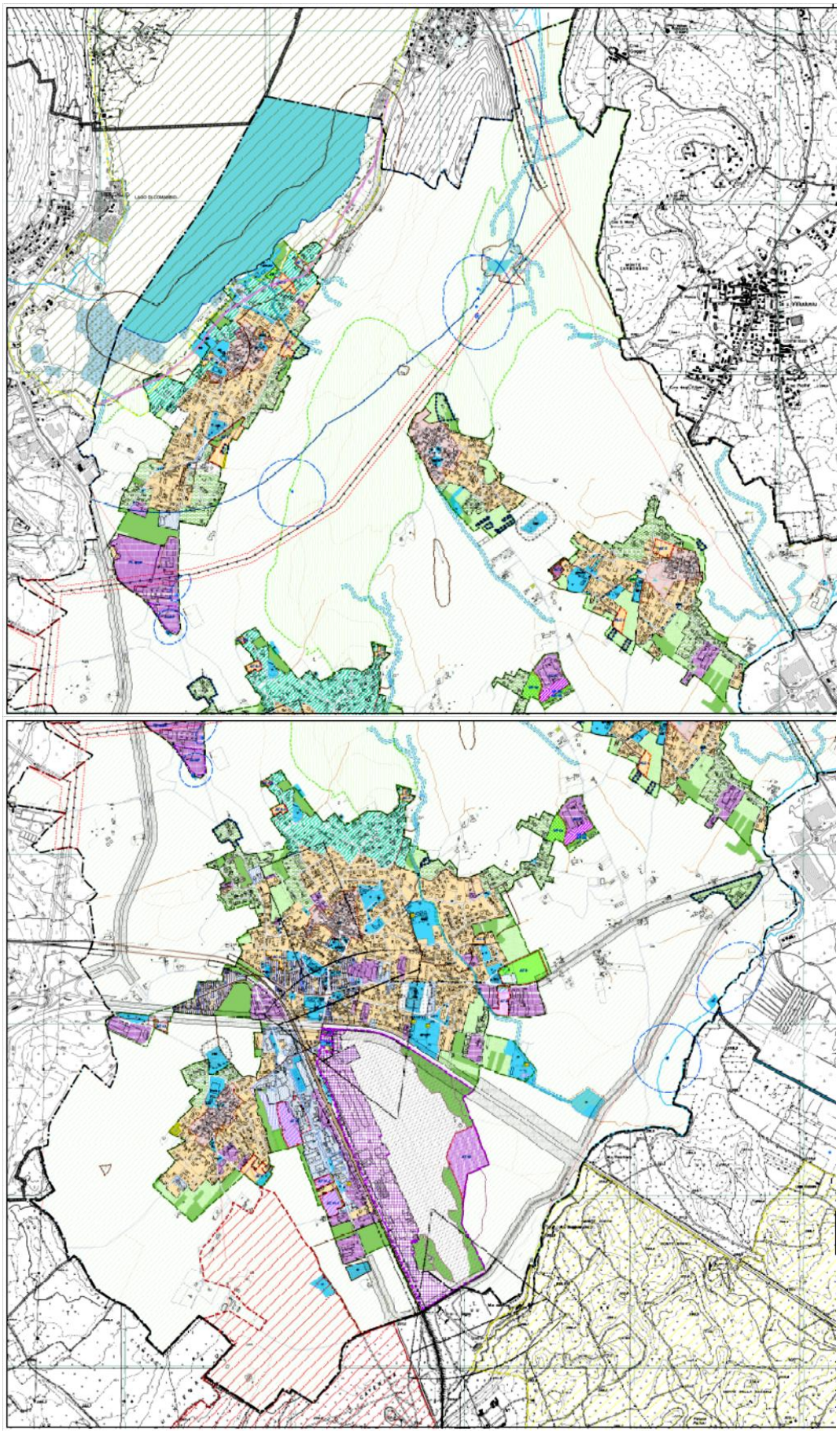
PLC 1 Completamento residenziale Via Mascagni Via Somma L.



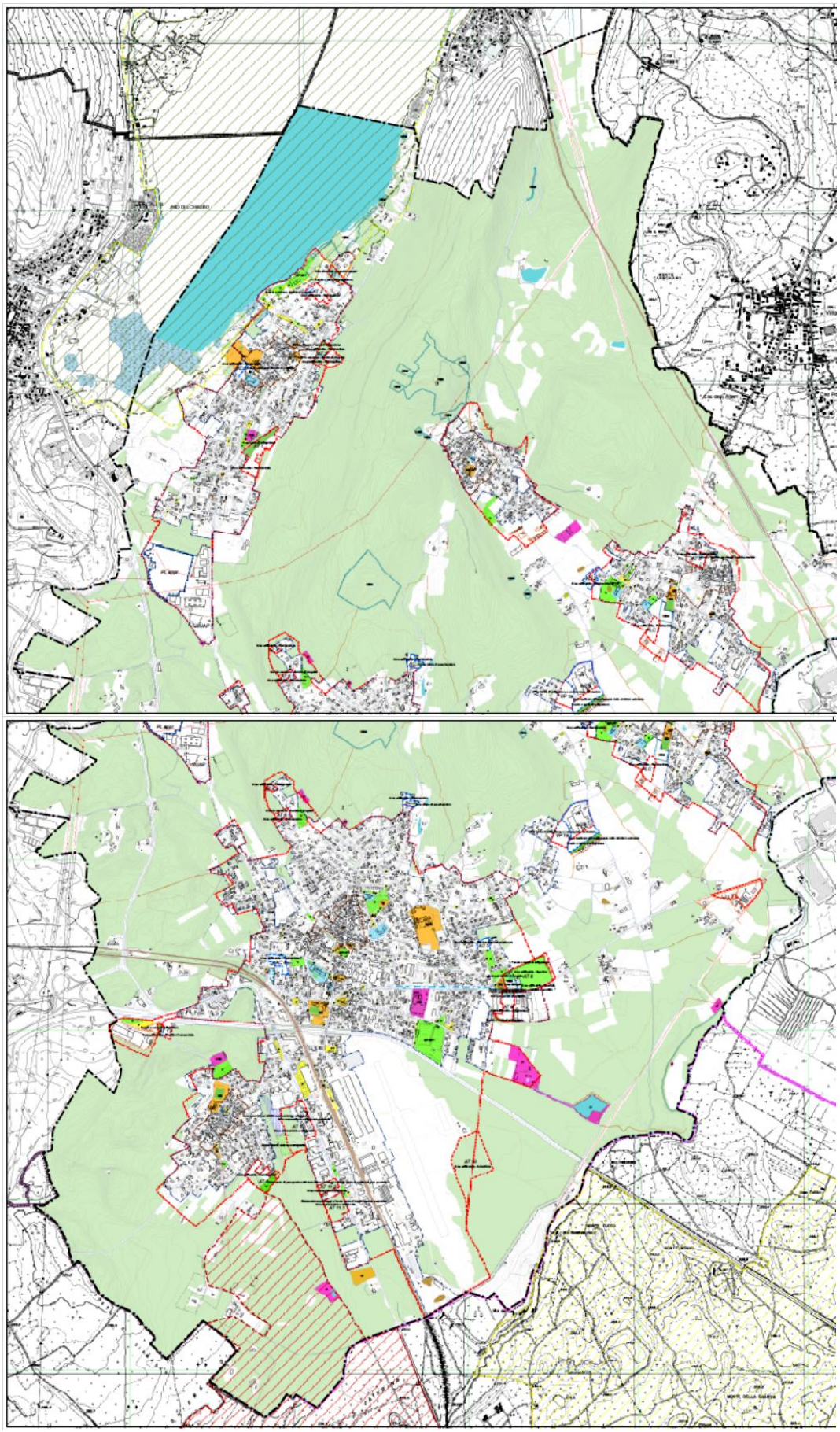
INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE



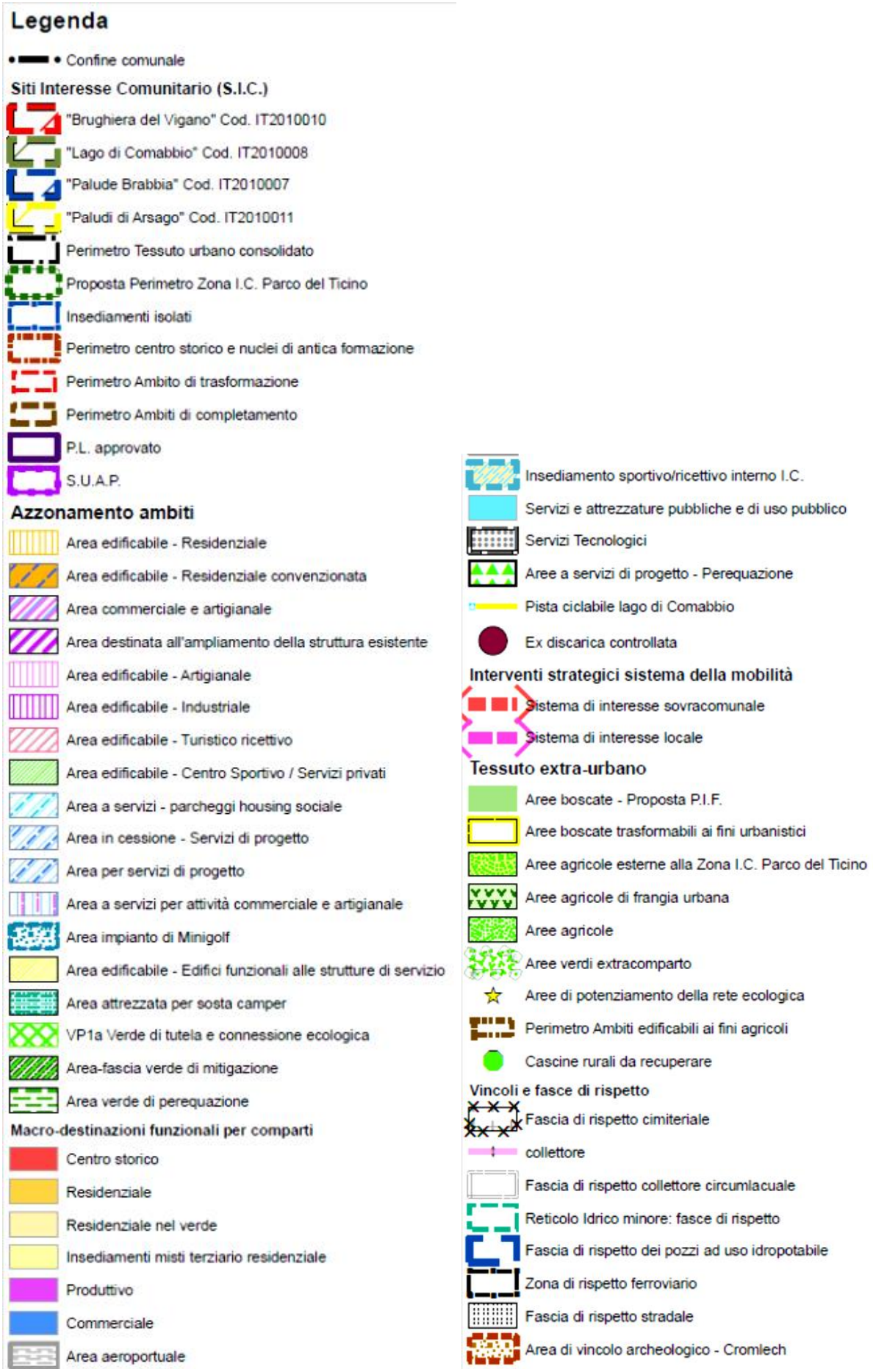
DOCUMENTO DI PIANO



PIANO DELLE REGOLE



PIANO DEI SERVIZI


Legenda
Confine comunale
Siti Interesse Comunitario (S.I.C.)
"Brughiera del Vigano" Cod. IT2010010
"Lago di Comabbio" Cod. IT2010008
"Palude Brabbia" Cod. IT2010007
"Paludi di Arsago" Cod. IT2010011
Perimetro Tessuto urbano consolidato
Proposta Perimetro Zona I.C. Parco del Ticino
Insediamenti isolati
Perimetro centro storico e nuclei di antica formazione
Perimetro Ambito di trasformazione
Perimetro Ambiti di completamento
P.L. approvato
S.U.A.P.
Azzonamento ambiti
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 - parcheggi housing sociale
Area in cessione - Servizi di progetto
Area per servizi di progetto
Area a servizi per attività commerciale e artigianale
Area impianto di Minigolf
Area edificabile - Edifici funzionali alle strutture di servizio
Area attrezzata per sosta camper
VP1a Verde di tutela e connessione ecologica
Area-fascia verde di mitigazione
Area verde di perequazione
Macro-destinazioni funzionali per comparti
Centro storico
Residenziale
Residenziale nel verde
Insediamenti misti terziario residenziale
Produttivo
Commerciale
Area aeroportuale
Insediamento sportivo/ricettivo interno I.C.
Servizi e attrezzature pubbliche e di uso pubblico
Servizi Tecnologici
Aree a servizi di progetto - Perequazione
Pista ciclabile lago di Comabbio
Ex discarica controllata
Interventi strategici sistema della mobilità
Sistema di interesse sovracomunale
Sistema di interesse locale
Tessuto extra-urbano
Aree boscate - Proposta P.I.F.
Aree boscate trasformabili ai fini urbanistici
Aree agricole esterne alla Zona I.C. Parco del Ticino
Aree agricole di frangia urbana
Aree agricole
Aree verdi extracomparto
Aree di potenziamento della rete ecologica
Perimetro Ambiti edificabili ai fini agricoli
Cascine rurali da recuperare
Vincoli e fasce di rispetto
Fascia di rispetto cimiteriale
collettore
Fascia di rispetto collettore circumlacuale
Reticolo Idrico minore: fasce di rispetto
Fascia di rispetto dei pozzi ad uso idropotabile
Zona di rispetto ferroviario
Fascia di rispetto stradale
Area di vincolo archeologico - Cromlech