COMUNE DI VERGIATE
(Provincia di Varese)

P.G.T.
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
PIANO DELLE REGOLE
RETTIFICA ICO 2024

UFFICIO DI PIANO DEL PGT 2014
Adottato con Del. C.C. n° 48 del 20.12.2013
Approvato con Del. C.C. n° 22 del 20.06.2014
Pubblicato BURL n° 17 del 22/04/2015

Responsabile Tecnico Scientifico
Arch. Giuseppe Barra

Responsabile Redazione VAS
Arch. Giorgio Baldizzone

Responsabile Direttivo Tecnico U.P.
Arch. Gabriella Seganfreddo

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



REDATTORE DELLA DOCUMENTAZIONE PER LA RETTIFICA ICO 2024
Arch. Giuseppe Barra

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Geom. Marco Balzarini

SINDACO
Dott. Daniele Parrino

Approvato con Delibera di C.C. n° ..... del .....

Disciplina generale delle aree

Scala: 1/5.000
Aggiornamento: GENNAIO 2025

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 Vigano" Cod. IT2010010
- "Lago di comabbio" Cod. IT2010006
- "Palude Brabbia" Cod. IT2010007
- "Paludi di Arsago" Cod. IT2010011
- Perimetro Tessuto Urbano Consolidato
- Perimetro di Iniziativa Comunale (Aggiornato - Delib. C.diG. 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 NdA PdR)
- R.M.: Tessuto edificato residenziale di rispetto morfologico (art. 34 NdA PdR)
- Insediamenti residenziali di particolare valenza paesaggistica ed ambientale (art.35 NdA PdR)
- 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)
- A.U.R.2b: Ambiti urbani-Tessuto residenziale consolidato e diffuso-Comparti con palazzi e palazzine (art.37.2 NdA PdR)
- A.U.R.2c: Ambiti urbani-Tessuto residenziale consolidato e diffuso-Complessi edilizi a disegno unitario (art.37.3 NdA PdR)
- A.U.R.3.: - Ambiti urbani-Destinazione mista residenziale e terziario direzionale Commerciale (art.38 NdA PdR)
- I.T.E.: Insediamenti destinati alle attività terziarie, direzionali e commerciali (art.45 NdA PdR)
- Ambiti destinati alle attività per la produzione di natura prevalentemente industriale (art.43 NdA PdR)
- Perimetro ambito speciale - Complesso industria aeronautica (art. 43.2 NdA PdR)
- Ambito speciale - Complesso industria aeronautica (art. 43.2.2B) NdA PdR)
- Ambiti di riqualificazione-Riconversione funzionale per comparto significativo (art. 40.3 NdA PdR)
- Insediamenti sportivi/ricettivi in aree urbane residenziali (art. 41 NdA PdR)
- Insediamenti residenziali isolati in ambito agricolo (art. 46.6 NdA PdR)
- Insediamenti produttivi in aree urbane-residenziali (art. 40 NdA PdR)
- Perimetro Ambiti di Trasformazione
- Ambiti interessati da interventi di completamento del tessuto urbano esistente (art. 39 NdA PdR)
- Piani Attuativi vigenti o adottati (art. 43.4 NdA PdR)
- S.U.A.P. (art. 43.5 NdA 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
- Servizi di progetto interni agli ambiti
- Fascia verde di mitigazione
- Area verde di mitigazione extra comparto
- VP1a 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 viaggianti

Tessuto extra-urbano
- Aree agricole di frangia urbana (art. 46 NdA PdR)
- Aree agricole destinate all'edificazione (art. 46.2 NdA PdR)
- Ambiti boschivi interni IC (art. 46.8 NdA PdR)
- Aree boscate trasformabili ai fini urbanistici
- Alnete del lago
- Aree di potenziamento della rete ecologica
- Cascine rurali da recuperare
- Orti urbani

Vincoli e fasce di rispetto
- Fascia di rispetto cimiteriale
- Reticolo Idrico Principale: Fasce di rispetto
- Reticolo Idrico Minore: Fasce di rispetto
- Rispetto fascia 1 km lago
- Fascia di rispetto dei pozzi ad uso idropotabile
- Collettore
- Fascia di rispetto collettore circumlacuale
- Fasce 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 pensile
- Antenna

Zona di tutela - Piano di Rischio Aeroportuale di Vergiate
- Area di sedime aeroportuale ricadenti in zona di Tutela A
- Zona di tutela A
- Zona di tutela B
- Zona di Tutela C