



- VINCOLI DI PIANO**
- Vincoli amministrativi**
- Fascia di rispetto cimiteriale (ex R.D. 27 luglio 1934, n. 1265, modificato dalla Legge n. 166 del 01/08/2002, Dpr. 10 settembre 1980, n. 26, art. 57 e Regolamento Regionale n. 6 del 09/11/2004) (fonte: base dati comunale)
 - Fascia di rispetto della viabilità stradale (ex Dpr. 495/92, in base alla classificazione contenuta nell'art.2 del D.Lgs. 285/92 "Nuovo Codice della Strada") (fonte: base dati comunale)
 - Fascia di rispetto ferroviario (ex Dpr. n. 753 del 1980) (fonte: base dati comunale)
 - Fascia di rispetto degli elettrodotti (Distanza di prima approssimazione), ex Dm. 29 maggio 2008 (fonte: base dati comunale)
 - Fascia di rispetto degli impianti per la telecomunicazione e radiotelevisione (SRB): 100 mt (ex art.4, c.2, lett. a della L. 36/2001 e dal Dpcm 8 luglio 2003) (fonte: base dati comunale)
 - Fascia di rispetto dei gasdotti
- Vincoli idrogeologici**
- Classe 4 di fattibilità geologica "con gravi limitazioni" (fonte: studio geologico, idrogeologico e sismico comunale)
 - Area a rischio ex Direttiva alluvioni 2007/60/CE (fonte: SIT Regione Lombardia)
 - Vincoli di polizia idraulica (Dgr 31/10/2013 n. X/683): fascia a consistenti limitazioni (10 metri) relativa a corsi d'acqua individuati come Reticolo Idrico Principale
- Acque destinate al consumo umano ex D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152, Dgr. 10 aprile 2003, n. 7/12693
- Spazi di tutela assoluta dei pozzi d'acqua (fonte: studio geologico, idrogeologico e sismico comunale)
 - Spazi di rispetto dei pozzi d'acqua (fonte: studio geologico, idrogeologico e sismico comunale)
- Elementi di programmazione strategica di carattere sovraordinato**
- Obiettivi prioritari di interesse regionale (aggiornamento annuale del Piano Territoriale Regionale, inserito nel Programma Regionale di Sviluppo della X Legislatura approvato con Dcr. n. 78 del 09/07/2013)
- Area di laminazione del torrente Sesveso (Mb) - MI - E - 795), Proposta di Progetto Definitivo (novembre 2014) AIPO - Agenzia Interregionale per il fiume Po
 - Previsioni di realizzazione della terza corsia S.S. 35 "dei Giovi", tratta Milano - Meda (Studio di Fattibilità trasmesso da Provincia di Milano e Società Milano Serravalle - Milano Tangenziali Spa il 25.5.2009)
 - Corridoio di salvaguardia urbanistica operante ai sensi dell'art. 102 bis della Lr. 12/2005 e smi. (art. 36 delle Disposizioni attuative del Pdf)
 - Previsioni di realizzazione del terzo binario Milano - Affori - Varedo (Progetto preliminare redatto da Nord. Ing per Ferrovienord nell'ambito del Contratto di Programma per gli investimenti sulla rete ferroviaria in concessione a Ferrovienord e trasmesso alla Regione per l'approvazione il 22.9.2009)
 - Corridoio di salvaguardia urbanistica operante ai sensi dell'art. 102 bis della Lr. 12/2005 e smi. (art. 36 delle Disposizioni attuative del Pdf)
 - Previsioni di realizzazione della metropolitana Milano Comasina Limbiate Gaspesate (progetto definitivo approvato dalla Conferenza dei Servizi indetta dalla provincia di Milano ai sensi della L. 241/190 e conclusasi con Dgp. n. 550 del 20.12.2013)
 - Corridoio di salvaguardia urbanistica operante ai sensi dell'art. 102 bis della Lr. 12/2005 e smi. (art. 36 delle Disposizioni attuative del Pdf)

- Legenda**
- Database Topografico Confine comunale
- Previsione tracciato Autostrada Pedemontana Lombarda (Delibera CIPE 6 novembre 2009 n. 97, G.U. 17 febbraio 2010 n. 40, S.O.)
- AMBITI SOGGETTI ALLA DISCIPLINA DEL PIANO DEI SERVIZI**
- Attrezzature e servizi, di interesse pubblico e generale
- Area adibite a servizi
 - itinerari della mobilità debole
- Verde urbano**
- Parchi e giardini
 - Verde complementare allo spazio della strada
- Impianti e aree a parcheggio**
- Impianti tecnologici e parcheggi
- Spazio della ferrovia**
- Ferrovia
- AMBITI SOGGETTI ALLA DISCIPLINA DEL DOCUMENTO DI PIANO**
- AT Ambiti di trasformazione
 - ATs Ambito di trasformazione strategico
 - CSF Comparti stralci funzionali di pianificazione attuativa prioritaria
 - PP Ambiti per "progetti pubblici" di interesse prioritario
 - Ambito strategico di attivazione prioritaria di iniziative Suap
 - Viabilità di previsione
- AMBITI SOGGETTI ALLA DISCIPLINA DEL PIANO DELLE REGOLE**
- Nucleo di antica formazione
 - Tessuto urbano consolidato residenziale
 - Tessuto urbano consolidato non residenziale
 - Ambiti antropizzati da riqualificare che concorrono alla progettazione della rete verde di ricomposizione paesistica
- Spazi aperti, ambiti agricoli e aree di compensazione**
- Verde urbano di connessione ambientale della rete verde di ricomposizione paesaggistica
 - Ambiti agricoli strategici provinciali (proposta di rettifica e ampliamento come da allegati 1 e 2 della relazione del Piano delle Regole ai sensi del c. 3 art. 7 delle Norme di Piano del PTOC della Provincia di Monza e Brianza)
 - Spazi aperti che concorrono alla costruzione della rete ecologica comunale
 - Ambiti di cessione al demanio pubblico con diritti volumetrici da mantenere a verde
- INFORMAZIONI GENERALI**
- Ambiti di valore paesistico, ambientale ed ecologico
- Corridoio regionale primario a bassa o moderata antropizzazione
 - Parco Locale di Interesse Sovracomunale del Grugnortorio Villorosi
 - Proposta di rettifica in riduzione
 - Proposta di rettifica in ampliamento



Città di Varese
via Vittorio Emanuele II n.1
20814 Varese (MB)

Elaborato modificato a seguito dell'approvazione della Variante al piano attuativo B12, avvenuta con DCC n. 35 del 7/11/2019, in Variante al Piano delle Regole e al Piano dei servizi del vigente PGT

Piano di Governo del Territorio
Documento di Piano (ex art. 8 Lr. 12/2005 s.m.i.)

Variante generale al PGT
ai sensi dell'art. 13 della Lr. 12/2005 s.m.i.



Tavola **DP13**
Previsioni di Piano

Scala 1:5.000

Maggio 2019

Il Sindaco

Il Segretario comunale

Adozione degli Atti di Variante al Pgt
D.C.C. n.del

Approvazione degli Atti di Variante al Pgt
D.C.C. n.del

Progettisti variante generale PGT

SOSter
Studio di Fattibilità Territoriale
Alberto Benedetti (capogruppo)
Redazione VAS
Luca Terlizzi

Redazione Studio Geologico
5P
Stefano Turi

Redazione PUGSS
5P
Francesca Di Maria

Approfondimenti Disciplina commerciale

SOCIETA' DI INGEGNERIA E PIANIFICAZIONE
MILANO ARCHITETTI
Luca Terlizzi

Mobilità e trasporti
Stefano Riva

Acustica
STUDIO TECNICO
FRANCESCO DI MARIA
Federico Bassani

Città di Varese
Diego Manzoni
(Il Sindaco)

Fabrizio Figni
(Assessore alla Pianificazione Territoriale - Edilizia Pubblica e Privata - Commercio e Attività Produttive)

Mirco Belli
(Settore Lavori Pubblici e Pianificazione Territoriale)