



COMUNE DI

**SOLBIATE ARNO**

Maurizio Mazzucchelli  
*architetto*

Alberto Mazzucchelli  
*ingegnere*

Roberto Pozzi  
*architetto*

**PGT**

2012-2016

**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

*partners*

arch. Silvana Garegnani  
ing. Marco Lanfranconi  
arch. Paola Ramella

**DdP 2012**

**DOCUMENTO DI PIANO**

**APPROVAZIONE**

**DdP16.0**

**STATO DEL TERRITORIO**

EDIZIONE

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DI C.C. n° ..... DEL .....

Adozione	Deliberazione C.C. n° ..... del .....
Controdeduzioni	Deliberazione C.C. n° ..... del .....
Approvazione	Deliberazione C.C. n° ..... del .....
Pubblicazione	B.U.R.L. .... n° ..... del .....
Entrata in vigore	.....

**Il Sindaco**

Il Responsabile del Procedimento

**Il Segretario Comunale**

**I PROGETTISTI**

ing. Alberto Mazzucchelli

Ord. Ing. Prov. Varese n° 1625  
SIA - società svizzera ingegneri  
e architetti n° 160796

arch. Roberto Pozzi

Ordine degli Architetti  
della Provincia di Varese  
n°1017

arch. Maurizio Mazzucchelli

Ordine degli Architetti  
della Provincia di Varese  
n°1213

Studio Associato  
**INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

info@saproject.it  
www.saproject.it

# COMUNE DI SOLBIATE ARNO

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

**Legge Regionale 11 marzo 2005 n° 12**

**Marco Riganti**  
*Sindaco*

**Paolo Cattini**  
*Assessore all'urbanistica*

**Marco Cassinelli**  
*Responsabile del Procedimento*

### Estensori del Piano:

**Roberto Pozzi**  
*Architetto*

**Alberto Mazzucchelli**  
*Ingegnere*

**Maurizio Mazzucchelli**  
*Architetto*

### **Collaborazione:**

Alexandra Gatti *dott.ssa pianificazione*  
Marina La Palombara *architetto*  
Elisabetta Vangelista *dott.ssa pianificazione*

**Maurizio Mazzucchelli**  
*architetto*

**Alberto Mazzucchelli**  
*ingegnere*

**Roberto Pozzi**  
*architetto*

DOCUMENTO DI PIANO 2012

**Ddp**

Studio associato  
**INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

[Info@saproject.it](mailto:Info@saproject.it)  
[www.saproject.it](http://www.saproject.it)

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

**AVVERTENZA IMPORTANTE**

Il presente documento è depositato presso la SOCIETA' ITALIANA DEGLI AUTORI ED EDITORI (S.I.A.E.) Sezione OPERE LETTERARIE ED ARTI FIGURATIVE (OLAF) presso la sede di Roma, via della Letteratura 30, al fine di tutelarne il diritto d'autore.

E' vietata la riproduzione e qualsiasi uso non attinente a procedimenti edilizi ed urbanistici nel territorio del Comune di Solbiate Arno.

E' vietata la modifica del documento senza la preventiva ed espressa autorizzazione da parte degli autori

**Maurizio Mazzucchelli**  
*architetto*

**Alberto Mazzucchelli**  
*ingegnere*

**Roberto Pozzi**  
*architetto*

**Ddp**

Studio associato  
**INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

[Info@saproject.it](mailto:Info@saproject.it)  
[www.saproject.it](http://www.saproject.it)

DOCUMENTO DI PIANO 2012

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

## GENERALITA'

Lo studio del territorio per i fini della definizione generale delle politiche e delle strategie di governo si fonda su un approccio di tipo generale, principalmente orientato alla lettura dei fenomeni che consentono di comprendere in prima lettura le peculiarità del territorio, le potenzialità e le criticità.

Un siffatto approccio consente dunque di individuare la rete e i gangli su cui stabilire adeguate politiche di sviluppo e tutela del territorio.

Il “rapporto sullo stato del territorio” è strutturato per temi, i cui contenuti sono riepilogati nei documenti di seguito elencati e più avanti descritti:

### *Documenti conoscitivi e ricognitivi a scala vasta*

- DdP 4.0 Inquadramento urbanistico territoriale. Piani comunali
- DdP 5a.0 Infrastrutture territoriali. Inquadramento
- DdP 5b.0 Infrastrutture di interesse regionale. Previsioni
- DdP 6a.0 Elementi strutturali del paesaggio: area vasta
- DdP 6b.0 Elementi strutturali del paesaggio: rete ecologica
- DdP 6c.0 Sistema dei Parchi

### *Documenti di studio a scala locale*

- DdP 7.0 Rete stradale comunale
- DdP 8.0 Vincoli e limitazioni
- DdP 9a.0 Catasto 1730
- DdP 9b.0 Catasto 1860
- DdP 9c.0 Analisi delle soglie storiche (1722-2009)
- DdP 10.0 Uso dei suoli
- DdP 11a.0 Struttura generale del paesaggio
- DdP 11b.0 Struttura generale del paesaggio urbano
- DdP 11c.0 Sistemi insediativi e tipi edilizi
- DdP 12.0 Elementi strutturali della percezione del paesaggio
- DdP 13.0 Assetto funzionale del territorio
- DdP 14.0 Assetto generale dei servizi
- DdP 15.0 Elementi conoscitivi della struttura socio economica

### *Documenti di studio geologici-idrogeologici-idraulici*

- DdP 24.0 Componente geologica

Maurizio Mazzucchelli  
architetto

Alberto Mazzucchelli  
ingegnere

Roberto Pozzi  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

DdP

Studio associato  
**INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

Info@saproject.it  
www.saproject.it

**DdP 4.0 INQUADRAMENTO URBANISTICO TERRITORIALE. PIANI COMUNALI**

<i>Finalità</i>	La tavola ha come obiettivo la restituzione sintetica delle previsioni urbanistiche dei comuni confinanti e dell'immediato intorno, al fine di individuare le destinazioni d'uso prevalenti e le eventuali problematiche di scala vasta. Gli azzonamenti sono riportati facendo riferimento alle categorie previste dal D.M.1444/1968; sono evidenziate le scelte viabilistiche più significative.
<i>Aspetti metodologici</i>	La tavola è predisposta alla scala 1:10000, facendo riferimento al mosaico degli strumenti urbanistici comunali vigenti della Regione Lombardia (banca dati Misurc).
<i>Contenuti specifici</i>	La tavola precisa le destinazioni d'uso e le aree assoggettate a vincolo (da PRG/PGT o a seguito di leggi nazionali). In particolare sono individuati: <ul style="list-style-type: none"> <li>- edificato storico</li> <li>- edificato ordinario</li> <li>- zone di completamento</li> <li>- produttivo e artigianale</li> <li>- servizi</li> <li>- commerciale</li> <li>- direzionale</li> <li>- polifunzionale</li> <li>- attrezzature turistiche ricettive</li> <li>- boschi</li> <li>- verde privato consolidato</li> <li>- agricolo</li> <li>- corpi idrici</li> <li>- ferrovie esistenti</li> <li>- strade esistenti</li> <li>- strade previste</li> <li>- confine comunale</li> <li>- altri confini comunali</li> </ul> <p><i>Edificato storico:</i> aree comprese entro la zona A individuata dai PRG (DM 1444/68 art. 2); nuclei o aree di interesse storico o ambientale non in zona A.</p> <p><i>Edificato ordinario:</i> ambiti edificati aventi destinazione prevalentemente residenziale (oltre il 60% in termini di volumetria o di SIp). Le quote residue riguardano solo funzioni tradizionalmente complementari alla residenza (commercio al dettaglio, ristoro, studi professionali, strutture ricettive minori...).</p> <p><i>Zone di completamento:</i> aree comprese nella zona B individuata dal PRG (DM 1444/68 art. 2) ovvero le parti di territorio totalmente o parzialmente edificate diverse dalle zone A.</p> <p><i>Produttivo e artigianale:</i> zone destinate esclusivamente o in misura prevalente (oltre il 60% di volumetria o di SIp) alle funzioni industriali ed artigianali. Le quote residue riguardano funzioni tradizionalmente complementari (uffici</p>

Maurizio Mazzucchelli  
 architetto

Alberto Mazzucchelli  
 ingegnere

Roberto Pozzi  
 architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

DdP

Studio associato  
**INGEGNERIA  
 ARCHITETTURA  
 URBANISTICA**

I-21040 Morazzone  
 Via Europa 54

Tel 0332 870777  
 Fax 0332 870888

Info@saproject.it  
 www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

	<p>amministrativi, residenza di custodia, magazzini...).</p> <p><i>Servizi:</i> ambiti edificati destinati a servizi di livello comunale (scuole, municipi, parcheggi, aree a verde gioco e sport, etc.) e sovracomunale (attrezzature ospedaliere, sanitarie e assistenziali, strutture museali, impianti sportivi, centri scolastici medi superiori e per la formazione professionale...).</p> <p><i>Commerciale e Direzionale:</i> zone destinate esclusivamente o in misura prevalente (oltre il 60% di volumetria o di SIp) alle funzioni commerciali e direzionali. Le quote residue riguardano funzioni tradizionalmente complementari (servizi aziendali, ristoro, residenza di custodia, magazzini...).</p> <p><i>Polifunzionale:</i> aree destinate ad accogliere attività di diversa natura (produttive, terziarie, commerciali, direzionali), destinate a costituire un mix funzionale integrato quantomeno dal punto di vista localizzativo.</p> <p><i>Attrezzature turistiche ricettive:</i> zone destinate alle funzioni che attengono ai settori del turismo e tempo libero (attrezzature turistiche leggere, residenza turistica, attività ricettive).</p> <p><i>Boschi:</i> zone che pur non rientrando necessariamente tra le zone omogenee E del PRG, sono specificamente riservate alla conservazione e valorizzazione dell'ambiente boschivo (possono trovare come riferimento normativo la L. 431/85).</p> <p><i>Aree agricole:</i> zone esplicitamente destinate alle attività agricole ai sensi del DM 2 aprile 1968 (zone omogenee E nel PRG) e che hanno come ulteriore riferimento normativo la LR 93/80.</p> <p><i>Verde privato consolidato:</i> ambiti interstiziali - di proprietà privata - del tessuto urbano con sistemazione a verde, caratterizzati da un basso rapporto di copertura e che sono destinate alla conservazione degli spazi aperti e delle essenze vegetali su di esse esistenti. Rientrano nella categoria i giardini storici.</p> <p><i>Corpi idrici:</i> corpi idrici (naturali e artificiali) non necessariamente azzonati e normati in modo specifico dallo strumento urbanistico vigente, che tuttavia costituiscono una porzione cartografabile del territorio comunale.</p> <p><i>Ferrovie esistenti:</i> tracciati ferroviari esistenti</p> <p><i>Strade esistenti:</i> tracciati stradali esistenti</p> <p><i>Strade previste:</i> tracciati stradali in previsione</p> <p><i>Confine di Comunale:</i> limite amministrativo del comune da CTR.</p> <p><i>Altri confini comunali:</i> limiti amministrativi degli altri comuni appartenenti all'ambito di analisi da CTR.</p> <p>(fonte: Aa.Vv., <i>Mosaico informatizzato degli strumenti urbanistici comunali</i>, vol. 4, Regione Lombardia, 2000)</p>
<p><i>Fattori di criticità</i></p>	<p>L'esame della carta consente di evidenziare le seguenti criticità, delle quali tener conto in sede di definizione delle politiche territoriali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- saldatura degli edificati sull'asse della Val d'Arno</li> </ul>

Maurizio Mazzucchelli  
*architetto*

Alberto Mazzucchelli  
*ingegnere*

Roberto Pozzi  
*architetto*

DOCUMENTO DI PIANO 2012

**Ddp**

Studio associato  
**INGEGNERIA  
 ARCHITETTURA  
 URBANISTICA**

I-21040 Morazzone  
 Via Europa 54

Tel 0332 870777  
 Fax 0332 870888

Info@saproject.it  
 www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

	<ul style="list-style-type: none"><li>- sfrangiamento dell'urbanizzato a discapito delle aree agricole e/o boscate</li></ul>
<i>Fattori di tutela e sviluppo</i>	<p>L'esame della carta consente di evidenziare i seguenti fattori di tutela e di sviluppo, da assumere a fondamento delle politiche territoriali:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- omogeneità di destinazioni d'uso interne al territorio comunale</li><li>- concentrazione degli usi produttivi lungo la Val d'Arno</li><li>- presenza di aree naturali e para-naturali di estensioni rilevanti verso ovest / sud-ovest in direzione del parco del Ticino e verso est in corrispondenza della Valle Olona</li></ul>

**Maurizio Mazzucchelli**  
architetto

**Alberto Mazzucchelli**  
ingegnere

**Roberto Pozzi**  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

**Ddp**

Studio associato  
**INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

[Info@saproject.it](mailto:Info@saproject.it)  
[www.saproject.it](http://www.saproject.it)

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

**DdP 5a.0 INFRASTRUTTURE TERRITORIALI. INQUADRAMENTO**

<i>Finalità</i>	La tavola persegue lo scopo di illustrare il sistema infrastrutturale (stradale e ferroviario) esistente alla scala territoriale, fornendo la base conoscitiva per individuare criticità e potenzialità della rete.
<i>Aspetti metodologici</i>	La tavola è predisposta alla scala 1:10000, assumendo e rielaborando le informazioni tratte dal Geoportale della Regione Lombardia (banca dati CTR) e dal Portale Cartografico della Provincia di Varese.
<i>Contenuti specifici</i>	<p>La tavola distingue le seguenti categorie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- linea ferroviaria esistente</li> <li>- autostrada</li> <li>- strada statale</li> <li>- strada provinciale</li> <li>- strada locale</li> <li>- confine comunale</li> <li>- altri confini comunali</li> </ul> <p><i>Linea ferroviaria esistente:</i> linea ferroviaria passante S5 Varese-Treviglio  <i>Autostrada:</i> asse A8 Milano Lagni che collega Milano a Varese e Diramazione A8/A26 Gallarate-Gattico che connette l’A8 con l’A26 Dei Trafori.  <i>Strada Statale:</i> asse viabilistico SS341 Gallaratese che collega Gallarate con Novara, attraversando la piana fluviale tra l’A8 e il Fiume Ticino, e con Varese percorrendo la tratta di competenza provinciale.  <i>Strada Provinciale:</i> asse viabilistico SP341 Gallaratese (ex SS341) che collega il capoluogo di Varese con Gallarate attraversando la Val d’Arno.  <i>Strada locale:</i> rete stradale di rango minore soggetta a flussi misti, utilizzata prevalentemente per i collegamenti tra i centri comunali del territorio.  <i>Confine di Comunale:</i> limite amministrativo del comune da CTR.  <i>Altri confini comunali:</i> limiti amministrativi degli altri comuni appartenenti all’ambito di analisi da CTR.</p>
<i>Fattori di criticità</i>	<p>L’esame della carta consente di evidenziare le seguenti criticità:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- presenza di flussi misti sui medesimi tracciati (traffico, locale, regionale, pesante)</li> </ul>
<i>Fattori di tutela e sviluppo</i>	<p>Fattori di sviluppo, da assumere a fondamento delle politiche territoriali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- previsioni infrastrutturali</li> </ul>

Maurizio Mazzucchelli  
 architetto  
 Alberto Mazzucchelli  
 ingegnere  
 Roberto Pozzi  
 architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

**DdP**

Studio associato  
**INGEGNERIA  
 ARCHITETTURA  
 URBANISTICA**

I-21040 Morazzone  
 Via Europa 54  
 Tel 0332 870777  
 Fax 0332 870888

Info@saproject.it  
 www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata



**DdP 5b.0 INFRASTRUTTURE DI INTERESSE REGIONALE. PREVISIONI**

<i>Finalità</i>	La tavola persegue lo scopo di illustrare il quadro dei sistemi di collegamento stradale e ferroviario previste sul territorio alla vasta scala, evidenziando le criticità e le potenzialità della rete.
<i>Aspetti metodologici</i>	La tavola è stata predisposta alla scala 1:10000, facendo riferimento alla banca dati provinciale e regionale, allo scopo di consentire la valutazione del sistema delle infrastrutture alla scala territoriale.
<i>Contenuti specifici</i>	<p>La tavola argomenta in merito a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- linea ferroviaria esistente</li> <li>- tratto ferroviario previsto da PTCP</li> <li>- autostrada</li> <li>- strada provinciale</li> <li>- viabilità prevista dal PTCP</li> <li>- confine comunale</li> <li>- altri confini comunali</li> </ul> <p><i>Linea ferroviaria esistente:</i> linea ferroviaria passante S5 Varese-Treviglio  <i>Tratto ferroviario previsto dal PTCP:</i> previsione del nuovo collegamento per garantire le connessioni ferroviarie tra il capoluogo provinciale e l'aeroporto di Malpensa.  <i>Autostrada:</i> asse A8 Milano Laghi che collega Milano a Varese e Diramazione A8/A26 Gallarate-Gattico che connette l'A8 con l'A26 Dei Trafori.  <i>Strada Provinciale:</i> gli assi viabilistici delle SP34 e SP20 attraversano interamente il territorio comunale e fungono da principale connessione con la rete di livello provinciale; nello specifico, tali assi garantiscono l'accessibilità alla SP341 Gallaratese, che rappresenta uno dei principali collegamenti tra il capoluogo di Varese e i poli di Gallarate-Busto Arsizio. La rete è integrata dalle connessioni con i territori a ovest di Solbiate Arno attraverso gli assi delle SP34 dei Visconti (Solbiate Arno - Besnate), SP26 dei Castelli dell'Arno (Albizzate - Gallarate) e SP49 del Romanico varesino (Brunello - Somma Lombardo) e quelli a est attraverso gli assi delle SP 20 per la Pianura Padana (Gazzada - Busto Arsizio) e SP 20dir del Tenore (Carnago - Castelseprio).  <i>Viabilità prevista dal PTCP:</i> gli interventi che interessano direttamente il territorio di Solbiate Arno corrispondono alla proposta di connessione viabilistica "S34-Collegamento Val d'Arno", ad oggi senza vincolo prescrittivo; tuttavia, nell'ambito territoriale di influenza si individuano le proposte di collegamento SP20dir-SP42 in Comune di Castelseprio e la Variante Lonate Ceppino-Lozza.                  Di particolare rilevanza, infine, è il tracciato individuato in sede di Accordo di Pianificazione stipulato nel mese di febbraio 2012 per il collegamento tra la SP12 e la SP22.  <i>Confine di Comunale:</i> limite amministrativo del comune da</p>

Maurizio Mazzucchelli  
 architetto  
 Alberto Mazzucchelli  
 ingegnere  
 Roberto Pozzi  
 architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

**DdP**

Studio associato  
**INGEGNERIA  
 ARCHITETTURA  
 URBANISTICA**

I-21040 Morazzone  
 Via Europa 54

Tel 0332 870777  
 Fax 0332 870888

Info@saproject.it  
 www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

	CTR. <i>Altri confini comunali:</i> limiti amministrativi degli altri comuni appartenenti all'ambito di analisi da CTR.
<i>Fattori di criticità</i>	L'esame della carta consente di evidenziare le seguenti criticità, delle quali tener conto in sede di definizione delle politiche territoriali: <ul style="list-style-type: none"><li>- rischio di riduzione della qualità ambientale</li><li>- forte interrelazione tra infrastrutture e sistemi insediativi</li><li>- prevalenza di collegamenti in direzione nord-sud</li></ul>
<i>Fattori di tutela e sviluppo</i>	Fattori di sviluppo, da assumere a fondamento delle politiche territoriali: <ul style="list-style-type: none"><li>- previsioni infrastrutturali volte al decongestionamento</li><li>- previsioni di potenziamento ferroviario volte al miglioramento delle connessioni intermodali</li></ul>

**Maurizio Mazzucchelli**  
architetto

**Alberto Mazzucchelli**  
ingegnere

**Roberto Pozzi**  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

**Ddp**

Studio associato  
**INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

[Info@saproject.it](mailto:Info@saproject.it)  
[www.saproject.it](http://www.saproject.it)

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

**DdP 6a.0 ELEMENTI STRUTTURALI DEL PAESAGGIO: AREA VASTA**

<i>Finalità</i>	La tavola ha lo scopo di individuare e mostrare gli elementi che strutturano il paesaggio alla vasta scala, al fine di acquisire una conoscenza d'insieme dell'ambito in analisi.
<i>Aspetti metodologici</i>	La tavola è predisposta alla scala 1:10000, rielaborando le informazioni tratte dal Geoportale della Regione Lombardia (banca dati DUSAF, CTR) e dal Portale Cartografico della Provincia di Varese. La rappresentazione non copre l'intero territorio ma è selettiva, in quanto individua i soli elementi strutturanti del paesaggio.
<i>Contenuti specifici</i>	<p>La tavola utilizza le seguenti categorie descrittive:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ambiti storici urbani</li> <li>- ambiti urbani ordinari</li> <li>- complessi industriali</li> <li>- ambiti urbani verdi</li> <li>- ambiti boscati</li> <li>- paesaggio agricolo</li> <li>- elementi di degrado del paesaggio</li> <li>- specchi d'acqua</li> <li>- infrastrutture incidenti</li> <li>- linea ferroviaria</li> <li>- reticolo idrico</li> <li>- confine comunale</li> <li>- altri confini comunali</li> </ul> <p>Tali categorie devono essere intese come "macro insiemi", in grado di rappresentare precise situazioni insediative e ambientali. La loro descrizione avviene facendo riferimento alle voci della banca dati DUSAF.</p> <p><i>Ambiti storici urbani:</i> porzioni di territorio urbanizzate/edificate, comprendenti nuclei storici</p> <p><i>Ambiti urbanizzati ordinari:</i> porzioni di territorio urbanizzate/edificate, comprendenti le espansioni insediative.</p> <p><i>Complessi industriali:</i> porzioni di territorio con prevalente funzione produttiva che ospitano insediamenti industriali rilevanti.</p> <p><i>Ambiti urbani verdi:</i> ambiti, attrezzati e non, che costituiscono l'armatura verde delle aree urbane.</p> <p><i>Ambiti boscati:</i> porzioni di territorio coperte da boschi</p> <p><i>Paesaggio agricolo:</i> territori a conduzione agricola</p> <p><i>Elementi di degrado:</i> aree soggette a trasformazioni morfologiche, corrispondenti ad ambiti di cava.</p> <p><i>Infrastrutture incidenti:</i> tracciato della A8 Milano Laghi.</p> <p><i>Reticolo idrico:</i> corpi idrici principale e corsi d'acqua secondari.</p> <p><i>Confine di Comunale:</i> limite amministrativo del comune da CTR.</p> <p><i>Altri confini comunali:</i> limiti amministrativi degli altri comuni appartenenti all'ambito di analisi da CTR.</p>

Maurizio Mazzucchelli  
architetto

Alberto Mazzucchelli  
ingegnere

Roberto Pozzi  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

DdP

Studio associato  
**INGEGNERIA  
 ARCHITETTURA  
 URBANISTICA**

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

Info@saproject.it  
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

<i>Fattori di criticità</i>	L'esame della carta consente di evidenziare le seguenti criticità, delle quali tener conto in sede di definizione delle politiche territoriali: <ul style="list-style-type: none"><li>- saldatura degli ambiti urbanizzati</li><li>- parziale interruzione delle connessioni ecologiche</li></ul>
<i>Fattori di tutela e sviluppo</i>	L'esame della carta consente di evidenziare i seguenti fattori di tutela e di sviluppo, da assumere a fondamento delle politiche territoriali: <ul style="list-style-type: none"><li>- presenza di aree boscate di estensione rilevante lungo le principali valli fluviali e a ovest del territorio comunale, direttamente connesse al sistema naturale del Parco del Ticino</li><li>- persistenza di aree agricole degne di nota comprese tra le superfici boscate</li><li>- complessità del sistema fluviale dell'Arno e connessioni con il bacino Rile Tenore Olona</li></ul>

**Maurizio Mazzucchelli**  
architetto

**Alberto Mazzucchelli**  
ingegnere

**Roberto Pozzi**  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

**Ddp**

Studio associato  
**INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

[Info@saproject.it](mailto:Info@saproject.it)  
[www.saproject.it](http://www.saproject.it)

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

**DdP 6b.0 ELEMENTI STRUTTURALI DEL PAESAGGIO: RETE ECOLOGICA**

<i>Finalità</i>	La tavola persegue lo scopo di illustrare la rete ecologica indicata dal PTCP della Provincia di Varese, essendo assunta dal PGT come elemento costituente il paesaggio alla scala vasta.
<i>Aspetti metodologici</i>	La tavola è predisposta alla scala 1:10000, facendo riferimento alle informazioni tratte dal Portale Cartografico della Provincia di Varese. La rappresentazione non copre l'intero territorio ma è selettiva, in quanto individua i soli elementi della rete ecologica e quelli interferenti.
<i>Contenuti specifici</i>	<p>La tavola individua:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- core areas di primo livello</li> <li>- core areas di secondo livello</li> <li>- corridoi ecologici e aree di completamento</li> <li>- fasce tampone di primo livello</li> <li>- corridoi fluviali</li> <li>- varchi</li> <li>- aree critiche</li> <li>- infrastrutture incidenti</li> </ul> <p>Rete Ecologica Regionale</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Elementi di primo livello</li> <li>- Elementi di secondo livello</li> <li>- Varchi</li> </ul> <p>- confine comunale</p> <p>- altri confini comunali</p> <p><i>Core areas di primo livello:</i> aree contraddistinte da una "idoneità faunistica" alta e medio-alta, presenti soprattutto nella fascia montana e nelle zone umide dei laghi.</p> <p><i>Core areas di secondo livello:</i> aree contraddistinte da una "idoneità faunistica" medio-alta, caratterizzate da una diffusa frammentazione. In molti casi comprendono tessuti agricoli e periurbani.</p> <p><i>Corridoi ecologici e aree di completamento:</i> corridoi e configurazioni areali di completamento delle core areas, previste per la loro riconnessione.</p> <p><i>Fasce tampone di primo livello:</i> aree a bassa "idoneità faunistica", localizzate a margine delle core areas.</p> <p><i>Corridoi fluviali:</i> corsi d'acqua appartenenti al reticolo fluviale secondario che costituiscono elementi di riconnessione importante della rete e/o corsi d'acqua connotati da classi di qualità scadente.</p> <p><i>Varchi:</i> barriere opposte alla progressione dell'edificazione al fine di impedire la chiusura dei corridoi e quindi l'isolamento di parti di rete.</p> <p><i>Aree critiche:</i> aree di potenziale conflitto del sistema insediativo o infrastrutturale con la rete ecologica.</p>

Maurizio Mazzucchelli  
*architetto*  
 Alberto Mazzucchelli  
*ingegnere*  
 Roberto Pozzi  
*architetto*

DOCUMENTO DI PIANO 2012

**DdP**

Studio associato  
**INGEGNERIA  
 ARCHITETTURA  
 URBANISTICA**

I-21040 Morazzone  
 Via Europa 54  
 Tel 0332 870777  
 Fax 0332 870888

Info@saproject.it  
 www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

	<p><i>Infrastrutture incidenti:</i> assi infrastrutturali in grado di interrompere o comunque minacciare la continuità del sistema della connessioni ecologiche</p> <p><i>Elementi di primo livello:</i> si tratta delle Aree prioritarie per la biodiversità, de i Parchi Nazionali e Regionali e dei Siti della Rete Natura 2000 (SIC e ZPS).</p> <p><i>Elementi di secondo livello:</i> svolgono una funzione di completamento del disegno di rete e di raccordo e connessione ecologica tra gli elementi primari.</p> <p><i>Confine di Comunale:</i> limite amministrativo del comune da CTR.</p> <p><i>Altri confini comunali:</i> limiti amministrativi degli altri comuni appartenenti all'ambito di analisi da CTR.</p> <p>(fonte: Aa.Vv., <i>Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Varese</i>, Relazione generale, 2000)</p>
<i>Fattori di criticità</i>	<p>L'esame della carta consente di evidenziare le seguenti criticità, delle quali tener conto in sede di definizione delle politiche territoriali:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- connessioni trasversali carenti e difficoltà di relazione tra la valle fluviale del Torrente Arno e il sistema Rile Tenore Olona</li></ul>
<i>Fattori di tutela e sviluppo</i>	<p>L'esame della carta consente di evidenziare i seguenti fattori di tutela e di sviluppo, da assumere a fondamento delle politiche territoriali:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- potenzialità interessanti per le connessioni ecologiche a sud-est del territorio comunale, in particolare per le relazioni con il sistema Rile tenore Olona.</li><li>- potenzialità per le connessioni ecologiche che si attestano sui corridoi fluviali</li></ul>

Maurizio Mazzucchelli  
architetto

Alberto Mazzucchelli  
ingegnere

Roberto Pozzi  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

**Ddp**

Studio associato  
**INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

Info@saproject.it  
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

**DdP 6c.0 SISTEMA DEI PARCHI**

<i>Finalità</i>	La tavola individua i Parchi presenti sul territorio, i siti della Rete Natura 2000 (Siti di Importanza Comunitaria e le Zone di Protezione Speciale), altri ambiti di rilevanza naturalistica e ambientale.
<i>Aspetti metodologici</i>	La tavola è predisposta alla scala 1:10000, rielaborando le informazioni tratte dal Geoportale della Regione Lombardia.
<i>Contenuti specifici</i>	<p>La tavola individua:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Parco Regionale Valle del Ticino</li> <li>- P.L.I.S. Rile Tenore Olona</li> <li>- P.L.I.S. proposto</li> <li>- confine comunale</li> <li>- altri confini comunali</li> </ul> <p><i>Parco Regionale Valle del Ticino:</i> perimetro del parco regionale limitatamente alla porzione compresa in territorio lombardo</p> <p><i>P.L.I.S. Rile Tenore Olona:</i> perimetro dal Parco Locale di Interesse Sovracomunale denominato “Rile Tenore Olona”</p> <p><i>P.L.I.S. proposto:</i> perimetro proposto per l’istituzione del Parco Locale di Interesse Sovracomunale a tutela degli ambiti boscati della Valle del Boia.</p> <p><i>Confine di Comunale:</i> limite amministrativo del comune da CTR.</p> <p><i>Altri confini comunali:</i> limiti amministrativi degli altri comuni appartenenti all’ambito di analisi da CTR.</p>
<i>Fattori di criticità</i>	<p>L’esame della carta consente di evidenziare le seguenti criticità, delle quali tener conto in sede di definizione delle politiche territoriali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- interferenza dei margini degli ambiti sottoposti a tutela con gli insediamenti</li> </ul>
<i>Fattori di tutela e sviluppo</i>	<p>L’esame della carta consente di evidenziare i seguenti fattori di tutela e di sviluppo, da assumere a fondamento delle politiche territoriali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- rilevanza delle aree protette</li> <li>- possibilità concreta di creare una rete ecologica</li> </ul>

Maurizio Mazzucchelli  
*architetto*  
 Alberto Mazzucchelli  
*ingegnere*  
 Roberto Pozzi  
*architetto*

DOCUMENTO DI PIANO 2012

**DdP**

Studio associato  
**INGEGNERIA  
 ARCHITETTURA  
 URBANISTICA**

I-21040 Morazzone  
 Via Europa 54  
 Tel 0332 870777  
 Fax 0332 870888  
[Info@saproject.it](mailto:Info@saproject.it)  
[www.saproject.it](http://www.saproject.it)

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

**DdP 7.0 RETE STRADALE COMUNALE. CRITICITÀ E POTENZIALITÀ DEL SISTEMA INFRASTRUTTURALE**

<i>Finalità</i>	La classificazione del sistema stradale è finalizzata alla valutazione del grado di funzionalità della rete. Si forniscono gli elementi per una prima lettura delle relazioni con il sistema insediativo e per l'individuazione delle principali problematiche.
<i>Aspetti metodologici</i>	La tavola è stata predisposta alla scala 1:5000 allo scopo di consentire la rappresentazione d'insieme del sistema infrastrutturale.
<i>Contenuti specifici</i>	<p>La tavola argomenta in merito a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- autostrada</li> <li>- viabilità di interesse provinciale</li> <li>- viabilità di interesse intercomunale</li> <li>- viabilità urbana principale</li> <li>- viabilità urbana secondaria</li> <li>- strada a fondo cieco</li> <li>- viabilità a servizio degli insediamenti produttivi</li> <li>- strade sterrate o campestri</li> </ul> <p>Classificazione della rete da Codice della Strada</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cat. A – Autostrade</li> <li>- Cat. C – Strada Extraurbana Secondaria</li> <li>- Cat. E – Strada Urbana di Quartiere</li> </ul> <p><i>Autostrada:</i> asse viabilistico autostradale A8 Milano Laghi, che attraversa il territorio comunale lungo il confine ovest; si rileva sul territorio la presenza delle rampe di accesso all'autostrada.</p> <p><i>Viabilità di interesse provinciale:</i> assi viabilistici delle SP20 e SP34 che rappresentano, insieme alla viabilità di interesse intercomunale, la struttura portante dell'intera rete stradale; esse garantiscono l'accessibilità ai collegamenti autostradali e di rilevanza sovralocale, quali la SP341 Gallaratese.</p> <p><i>Viabilità di interesse intercomunale:</i> assi di connessione tra la rete principale (costituita dalla strade provinciali) e i territori dei comuni contermini.</p> <p><i>Viabilità urbana principale:</i> viabilità urbana di distribuzione dei flussi di traffico dalla rete primaria e sovralocale alla rete locale.</p> <p><i>Viabilità urbana secondaria:</i> assi di innervamento dei quartieri, caratterizzati da calibro modesto e adibiti alla distribuzione verso gli ambiti residenziali.</p> <p><i>Strade a servizio degli insediamenti produttivi:</i> infrastrutture con calibro considerevole che distribuiscono i flussi di traffico all'interno dei comparti produttivi e garantiscono la connessione con il resto della rete stradale.</p> <p><i>Cat. A – Autostrade:</i> strada extraurbana a carreggiate separate da spartitraffico invalicabile, ciascuna con almeno due corsie di marcia, eventuale banchina pavimentata e corsia di emergenza, priva di intersezioni a raso e accessi</p>

Maurizio Mazzucchelli  
architetto

Alberto Mazzucchelli  
ingegnere

Roberto Pozzi  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

DdP

Studio associato  
**INGEGNERIA  
 ARCHITETTURA  
 URBANISTICA**

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

Info@saproject.it  
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata



	<p>privati, riservata alla circolazione di talune categorie di veicoli e contraddistinta da appositi segnali di inizio e di fine</p> <p><i>Cat. C – Strada Extraurbana Secondaria:</i> strada ad unica carreggiata con almeno una corsia per senso di marcia, appartenente alla rete secondaria di penetrazione verso la rete locale.</p> <p><i>Cat. E – Strada Urbana di Quartiere:</i> strada ad unica carreggiata con almeno due corsie, banchine e marciapiedi; nel caso della SP1 rappresenta la naturale prosecuzione della strada extraurbana all'interno del centro abitato.</p> <p><i>Note - la categoria "F – Strade locali" non è indicata in cartografia:</i> strada urbana o extraurbana opportunamente sistemata, destinata a spostamenti di breve distanza; sono classificate in categoria F la viabilità urbana principale e secondaria, la viabilità a servizio degli impianti produttivi e parte della viabilità primaria e secondaria di attraversamento</p>
<i>Fattori di criticità</i>	<p>L'esame della carta consente di evidenziare le seguenti criticità, delle quali tener conto in sede di definizione delle politiche territoriali:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- compresenza di traffico di attraversamento e locale sui medesimi tratti</li></ul>
<i>Fattori di tutela e sviluppo</i>	<p>L'esame della carta consente di evidenziare i seguenti fattori di tutela e di sviluppo, da assumere a fondamento delle politiche territoriali:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- previsioni infrastrutturali</li></ul>

Maurizio Mazzucchelli  
architetto

Alberto Mazzucchelli  
ingegnere

Roberto Pozzi  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

**Ddp**

Studio associato  
**INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

[Info@saproject.it](mailto:Info@saproject.it)  
[www.saproject.it](http://www.saproject.it)

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

**DdP 8.0 VINCOLI E LIMITAZIONI**

<i>Finalità</i>	La tavola individua i vincoli di tutela e le fasce di rispetto insistenti sul territorio ai sensi di legge.
<i>Aspetti metodologici</i>	La tavola è stata predisposta alla scala 1:5000 allo scopo di rappresentare unitariamente il territorio comunale.
<i>Contenuti specifici</i>	<p>La tavola argomenta in merito a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- edifici vincolati</li> <li>- fiumi e corsi d'acqua</li> <li>- boschi non trasformabili del P.I.F.</li> <li>- boschi trasformabili del P.I.F.</li> <li>- vincolo idrogeologico</li> <li>- fascia di rispetto del reticolo idrico</li> <li>- pozzi ad uso idropotabile e area di tutela assoluta (10m)</li> <li>- fascia di rispetto dei pozzi ad uso idropotabile</li> <li>- fascia di rispetto del reticolo idrico</li> <li>- fascia di rispetto del reticolo idrico in via di approvazione</li> <li>- limite tra fascia A e fascia B del P.A.I.</li> <li>- limite tra fascia B e fascia C del P.A.I.</li> <li>- limite di progetto tra fascia B e fascia C del P.A.I.</li> <li>- limite esterno fascia C del P.A.I.</li> <li>- fascia di rispetto autostradale</li> <li>- fascia di rispetto stradale</li> <li>- fascia di rispetto cimiteriale</li> <li>- elettrodotti</li> </ul> <p><i>Edifici vincolati:</i> edifici soggetti a vincolo ex artt. 10 e 136 del D.Lgs 42/2004</p> <p><i>Fiumi e corsi d'acqua:</i> ai sensi della lett. c) del comma 1 dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 sono soggetti a tutela i corpi idrici riscritti nell'elenco delle acque pubbliche e le relative fasce spondali per un'ampiezza di m 150.</p> <p><i>Boschi non trasformabili del P.I.F.:</i> individuazione delle aree boscate normate dal P.I.F. e indicate come non trasformabili ai sensi della L.R.31/2008</p> <p><i>Boschi trasformabili del P.I.F.:</i> individuazione delle aree boscate normate dal P.I.F. e indicate come trasformabili ai sensi della L.R.31/2008</p> <p><i>Vincolo idrogeologico:</i> aree vincolate ai sensi del Regio Decreto 3267/1923 (art. 7).</p> <p><i>Fascia di rispetto del reticolo idrico:</i> individuazione delle aree per la tutela dei corpi idrici per un'ampiezza di 10m da ciascuna sponda</p> <p><i>Sorgenti:</i> individuazione delle sorgenti di captazione ad uso potabile (Studio geologico)</p> <p><i>Pozzi ad uso idropotabile e area di tutela assoluta (10m):</i> individuazione dei pozzi di captazione ad uso idropotabile e della fascia di rispetto vigente delle opere di captazione avente raggio di 10m dall'opera (Studio Geologico).</p> <p><i>Fascia di rispetto dei pozzi ad uso idropotabile:</i></p>

Maurizio Mazzucchelli  
 architetto

Alberto Mazzucchelli  
 ingegnere

Roberto Pozzi  
 architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

DdP

Studio associato  
**INGEGNERIA  
 ARCHITETTURA  
 URBANISTICA**

I-21040 Morazzone  
 Via Europa 54  
 Tel 0332 870777  
 Fax 0332 870888

Info@saproject.it  
 www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

	<p>individuazione della fascia di rispetto vigente delle opere di captazione avente raggio di 200m dall'opera (Studio Geologico).</p> <p><i>Limite tra fascia A e fascia B del P.A.I.:</i> delimitazione della fascia di esondazione A del P.A.I.</p> <p><i>Limite tra fascia B e fascia C del P.A.I.:</i> individuazione del limite tra la fascia di esondazione B e la C del P.A.I.</p> <p><i>Limite di progetto tra fascia B e fascia C del P.A.I.:</i> proposta di individuazione di ulteriore limite tra la fascia di esondazione B e la C del P.A.I.</p> <p><i>Limite esterno fascia C del P.A.I.:</i> delimitazione esterna della fascia di esondazione C del P.A.I.</p> <p><i>Fascia di rispetto autostradale:</i> fascia di 30 m per ciascun lato della carreggiata delle autostrade all'interno del centro abitato, fascia di 60 m per ciascun lato della carreggiata delle autostrade all'esterno del centro abitato.</p> <p><i>Fascia di rispetto stradale:</i> fascia di 20 m per ciascun lato della carreggiata delle strade provinciali e statali, nelle zone esterne al centro abitato.</p> <p><i>Fascia di rispetto cimiteriale:</i> individuazione dell'area cimiteriale e della relativa fascia di rispetto.</p> <p><i>Elettrodotti:</i> individuazione delle linee degli elettrodotti.</p>
<i>Fattori di criticità</i>	<p>L'esame della carta consente di evidenziare le seguenti criticità, delle quali tener conto in sede di definizione delle politiche territoriali:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- nessuno.</li></ul>
<i>Fattori di tutela e sviluppo</i>	<p>L'esame della carta consente di evidenziare i seguenti fattori di tutela e di sviluppo, da assumere a fondamento delle politiche territoriali:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- corretto esercizio dei vincoli mediante apposizione di specifico quadro normativo</li></ul>

Maurizio Mazzucchelli  
architetto

Alberto Mazzucchelli  
ingegnere

Roberto Pozzi  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

**Ddp**

Studio associato  
**INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

Info@saproject.it  
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

## DdP 9a.0 CATASTO 1730

<i>Finalità</i>	Il documento persegue lo scopo di fornire informazioni sullo stato d'uso dei suoli e i caratteri del paesaggio alla data di rilevamento (1730ca.), utili per la redazione della successiva tavola DdP 9c.0.
<i>Aspetti metodologici</i>	Il documento è composto da estratti dei fogli originali del Catasto di Maria Teresa d'Austria (depositati presso l'Archivio di Stato di Varese).
<i>Contenuti specifici</i>	Per la valutazione dei contenuti specifici si rinvia alla lettura del documento DdP9a.0 stesso.
<i>Fattori di criticità</i>	Nessuna
<i>Fattori di tutela e sviluppo</i>	L'esame della carta consente di evidenziare i seguenti fattori di tutela e di sviluppo, da assumere a fondamento delle politiche territoriali: - elementi della struttura storica dell'edificato (morfologia urbana e assetto viario)

Maurizio Mazzucchelli  
architetto

Alberto Mazzucchelli  
ingegnere

Roberto Pozzi  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

DdP

Studio associato  
**INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

Info@saproject.it  
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

## DdP 9b.0 CATASTO 1860

<i>Finalità</i>	Il documento persegue lo scopo di fornire informazioni sullo stato d'uso dei suoli e i caratteri del paesaggio alla data di rilevamento (1860ca.), utili per la redazione della successiva tavola DdP 9c.0.
<i>Aspetti metodologici</i>	Il documento è composto da estratti dei fogli originali del Catasto Lombardo Veneto (depositati presso l'Archivio di Stato di Varese).
<i>Contenuti specifici</i>	Per la valutazione dei contenuti specifici si rinvia alla lettura del documento DdP9a.0 stesso.
<i>Fattori di criticità</i>	Nessuna
<i>Fattori di tutela e sviluppo</i>	L'esame della carta consente di evidenziare i seguenti fattori di tutela e di sviluppo, da assumere a fondamento delle politiche territoriali: - elementi della struttura storica dell'edificato (morfologia urbana e assetto viario)

Maurizio Mazzucchelli  
architetto

Alberto Mazzucchelli  
ingegnere

Roberto Pozzi  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

DdP

Studio associato  
**INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

Info@saproject.it  
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

**DdP 9c.0 ANALISI DELLE SOGLIE STORICHE (1722-2009)**

<i>Finalità</i>	La tavola sintetizza, tramite una lettura comparata delle mappe storiche (Catasto Maria Teresa d’Austria, Cessato Catasto, IGM 1914), delle fotografie aeree e della cartografia disponibile, lo studio delle dinamiche insediative. Obiettivo della tavola è l’individuazione degli elementi strutturali dell’edificato, ancora oggi riconoscibili, quali i tracciati stradali e gli ambiti caratterizzati da omogeneità tipologica.
<i>Aspetti metodologici</i>	La tavola è redatta mediante interpretazione e trasposizione delle cartografie storiche alle soglie disponibili, così da consentire l’interpretazione d’insieme delle fasi dello sviluppo storico alla scala 1:5000.
<i>Contenuti specifici</i>	<p>La tavola mostra il progressivo sviluppo del sistema insediativo alle seguenti date:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1722</li> <li>- dal 1723 al 1857</li> <li>- dal 1858 al 1884</li> <li>- dal 1885 al 1914</li> <li>- dal 1915 al 1933</li> <li>- dal 1934 al 1955</li> <li>- dal 1956 al 1970</li> <li>- dal 1971 al 1988</li> <li>- dal 1989 al 1996</li> <li>- dal 1997 al 2009</li> </ul> <p><i>1722:</i> individuazione degli ambiti di primo insediamento, caratterizzati da un tessuto uniforme dal punto di vista tipologico, composto da edifici a cortina su fronte strada e delle cascine storiche isolate.</p> <p><i>Dal 1723 al 1857, Dal 1858 al 1884:</i> soglia corrispondente alle zone di prima espansione, che costituiscono il naturale completamento del margine degli ambiti di primo insediamento avvenuto principalmente lungo i principali tracciati stradali; comparsa di alcune cascine isolate.</p> <p><i>Dal 1885 al 1914:</i> intervallo temporale caratterizzato da espansioni nell’immediato intorno dei nuclei storici; comparsa di insediamenti produttivi storici (Stabilimento Rejna).</p> <p><i>Dal 1915. al 1933, Dal 1934 al 1955:</i> alcuni ampliamenti nelle vicinanze dei nuclei storici e delle espansioni precedenti.</p> <p><i>Dal 1956 al 1970, Dal 1971 al 1988:</i> soglia caratterizzata da evidenti espansioni a carattere residenziale, con densificazione nell’intorno degli ambiti di primo impianto, occupazione degli spazi interstiziali e creazione di frange verso il territorio naturale; la tipologia edilizia prevalente è quella mono o bi-familiare isolata.</p> <p><i>Dal 1989 al 1996:</i> occupazione degli ambiti interstiziali risultanti dall’edificazione precedente; insediamento di numerose attività produttive.</p>

Maurizio Mazzucchelli  
*architetto*  
 Alberto Mazzucchelli  
*ingegnere*  
 Roberto Pozzi  
*architetto*

DOCUMENTO DI PIANO 2012

**DdP**

Studio associato  
**INGEGNERIA  
 ARCHITETTURA  
 URBANISTICA**

I-21040 Morazzone  
 Via Europa 54  
 Tel 0332 870777  
 Fax 0332 870888  
[Info@saproject.it](mailto:Info@saproject.it)  
[www.saproject.it](http://www.saproject.it)

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

	<i>Dal 1997 al 2009: ulteriori espansioni del tessuto produttivo.</i>
<i>Fattori di criticità</i>	L'esame della carta consente di evidenziare le seguenti criticità, delle quali tener conto in sede di definizione delle politiche territoriali: <ul style="list-style-type: none"><li>- progressiva perdita di identità delle fasi evolutive più recenti</li><li>- modifica della morfologia del territorio</li><li>- saldatura dei nuclei storici isolati</li><li>- perimetri del tessuto edificato non definiti</li></ul>
<i>Fattori di tutela e sviluppo</i>	L'esame della carta consente di evidenziare i seguenti fattori di tutela e di sviluppo, da assumere a fondamento delle politiche territoriali: <ul style="list-style-type: none"><li>- riconoscibilità delle principali caratteristiche del paesaggio edificato nelle varie epoche di riferimento</li></ul>

**Maurizio Mazzucchelli**  
architetto

**Alberto Mazzucchelli**  
ingegnere

**Roberto Pozzi**  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

**Ddp**

Studio associato  
**INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

[Info@saproject.it](mailto:Info@saproject.it)  
[www.saproject.it](http://www.saproject.it)

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

**DdP 10.0 USO DEI SUOLI**

<i>Finalità</i>	La tavola persegue lo scopo di illustrare lo stato d'uso dei suoli al momento delle analisi, al fine di offrire un canone di base per la valutazione delle potenzialità di trasformazione del territorio.
<i>Aspetti metodologici</i>	La tavola è predisposta alla scala 1:5000 su base aerofotogrammetria.
<i>Contenuti specifici</i>	<p>La tavola descrive gli usi reali del suolo allo stato attuale, articolando le seguenti categorie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tessuto urbanizzato in genere</li> <li>- tessuto urbanizzato a permeabilità nulla o ridotta</li> <li>- principali aree verdi urbane</li> <li>- aree agricole e verde extraurbano</li> <li>- aree boscate</li> <li>- piattaforma ecologica</li> <li>- reticolo idrico</li> <li>- autostrada</li> <li>- sistema infrastrutturale viario</li> </ul> <p><i>Tessuto urbanizzato in genere:</i> ambiti urbanizzati/edificati  <i>Tessuto urbanizzato a permeabilità nulla o ridotta:</i> superfici completamente impermeabilizzate, con funzione prevalentemente produttiva/industriale.  <i>Aree verdi urbane:</i> aree verdi di risulta generalmente lasciate a prato.  <i>Aree agricole e verde extraurbano:</i> terreni a conduzione agricola e prati esterni all'area urbana.  <i>Colture ortoflorovivaistiche:</i> attività agricoli e vivaistiche  <i>Aree boscate:</i> boschi e gruppi arborei consistenti  <i>Piattaforma ecologica:</i> localizzazione impianto tecnologico per la raccolta di rifiuti.  <i>Reticolo idrico:</i> corpi idrici principali e corsi d'acqua secondari  <i>Autostrada:</i> asse viabilistico autostradale e parte delle rampe di svincolo in entrata/uscita</p>
<i>Fattori di criticità</i>	<p>L'esame della carta consente di evidenziare le seguenti criticità, delle quali tener conto in sede di definizione delle politiche territoriali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tendenza all'impermeabilizzazione dell'area urbana</li> <li>- sfrangiamento del perimetri dell'edificato in direzione degli ambiti agricoli e boscati</li> </ul>
<i>Fattori di tutela e sviluppo</i>	<p>L'esame della carta consente di evidenziare i seguenti fattori di tutela e di sviluppo, da assumere a fondamento delle politiche territoriali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- potenzialità delle aree verdi urbane</li> <li>- potenzialità delle aree boscate e dei prati comunale lungo i corpi idrici, che costituiscono un interessante</li> </ul>

Maurizio Mazzucchelli  
 architetto

Alberto Mazzucchelli  
 ingegnere

Roberto Pozzi  
 architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

**DdP**

Studio associato  
**INGEGNERIA  
 ARCHITETTURA  
 URBANISTICA**

I-21040 Morazzone  
 Via Europa 54

Tel 0332 870777  
 Fax 0332 870888

Info@saproject.it  
 www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata



	patrimonio naturale e para-naturale.
--	--------------------------------------

**Maurizio Mazzucchelli**  
*architetto*

**Alberto Mazzucchelli**  
*ingegnere*

**Roberto Pozzi**  
*architetto*

DOCUMENTO DI PIANO 2012

**Ddp**

Studio associato  
**INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

[Info@saproject.it](mailto:Info@saproject.it)  
[www.saproject.it](http://www.saproject.it)

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

**DdP 11a.0 STRUTTURA GENERALE DEL PAESAGGIO**

<i>Finalità</i>	<p>Il documento costituisce un primo studio interpretativo del paesaggio alla scala locale, principalmente fondato sull'esame della morfologia del territorio.                  La tavola consente di distinguere i macro-elementi strutturali del paesaggio che hanno condizionato lo sviluppo urbano.</p>
<i>Aspetti metodologici</i>	<p>La tavola è predisposta alla scala 1:5000; le informazioni relative all'andamento altimetrico del territorio sono desunte dalla lettura delle curve di livello della base cartografica comunale.</p>
<i>Contenuti specifici</i>	<p>La tavola individua:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- coste di versante</li> <li>- valle fluviale</li> <li>- ambito acclive</li> <li>- ambito sub pianeggiante</li> <li>- primo terrazzamento</li> <li>- secondo terrazzamento</li> <li>- infrastrutture incidenti</li> </ul> <p><i>Coste di versante:</i> formazioni morfologiche sviluppate in senso longitudinale da nord verso sud, che interrompono la continuità dell'andamento morfologico dei terreni.  <i>Valle fluviale:</i> piana incisa dal Torrente Arno, occupata in prevalenza dagli stabilimenti industriali.  <i>Ambito acclive:</i> porzione occidentale del territorio interessata in prevalenza da formazioni boschive e terreni agricoli; sono presenti insediamenti isolati.  <i>Ambito sub pianeggiante:</i> aree comprese tra le coste di versante.  <i>Primo e Secondo Terrazzamento:</i> porzione centrale del territorio, quasi interamente edificata, all'interno della quale si concentrano le funzioni urbane  <i>Infrastrutture incidenti:</i> asse autostradale.</p>
<i>Fattori di criticità</i>	<p>L'esame della tavola consente di evidenziare le seguenti criticità, delle quali tener conto in sede di definizione delle politiche territoriali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- rischio di espansione edilizia in direzione delle aree boscate e dei terreni agricoli con evidenti impatti sul sistema naturale.</li> <li>- rischio di impermeabilizzazione della valle fluviale</li> </ul>
<i>Fattori di tutela e sviluppo</i>	<p>L'esame della carta consente di evidenziare i seguenti fattori di tutela e di sviluppo, da assumere a fondamento delle politiche territoriali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- porosità dell'ambito subpianeggiante (maggiormente edificato) con presenza di estese superfici libere rilevanti dal punto di vista delle connessioni ecologiche</li> <li>- varietà della morfologia del paesaggio</li> </ul>

Maurizio Mazzucchelli  
*architetto*  
 Alberto Mazzucchelli  
*ingegnere*  
 Roberto Pozzi  
*architetto*

DOCUMENTO DI PIANO 2012

**DdP**

Studio associato  
**INGEGNERIA  
 ARCHITETTURA  
 URBANISTICA**

I-21040 Morazzone  
 Via Europa 54  
 Tel 0332 870777  
 Fax 0332 870888  
[Info@saproject.it](mailto:Info@saproject.it)  
[www.saproject.it](http://www.saproject.it)

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

**DdP 11b.0 STRUTTURA GENERALE DEL PAESAGGIO URBANO**

<i>Finalità</i>	Trattasi di uno studio interpretativo del sistema insediativo e del paesaggio che persegue l'obiettivo di rappresentare talune macrocategorie in grado di descrivere le dinamiche evolutive del territorio.
<i>Aspetti metodologici</i>	La tavola è predisposta alla scala 1:5000 mediante l'individuazione delle principali informazioni per la rappresentazione delle varie fasi di evoluzione del paesaggio.
<i>Contenuti specifici</i>	<p>La tavola argomenta in merito ai seguenti temi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ambito di primo impianto</li> <li>- ambito di secondo impianto</li> <li>- ambito di terzo impianto</li> <li>- edificato recente</li> <li>- ambito definito da insediamenti per le attività economiche</li> <li>- viabilità di primo impianto</li> <li>- elementi di distorsione lineare</li> <li>- reticolo idrico</li> </ul> <p><i>Ambito di primo impianto:</i> insediamenti storici caratterizzati da tessuto compatto e da un sistema tipologico a corte o blocco su fronte strada e da cascate storiche isolate.</p> <p><i>Ambito di secondo impianto:</i> espansione dell'edificato intorno ai nuclei storici e alle principali infrastrutture stradali; corrisponde all'evoluzione dell'ambito urbano avvenuta tra la fine dell'Ottocento e la metà del Novecento.</p> <p><i>Ambito di terzo impianto:</i> ampliamento dell'edificato avvenuto tra gli anni '70 e '90 del secolo scorso.</p> <p><i>Edificato recente:</i> ambito di recente espansione realizzato nell'ultimo ventennio.</p> <p><i>Ambito definito da insediamenti per le attività economiche:</i> insediamenti produttivi di estensione rilevante che definiscono zone monofunzionali.</p> <p><i>Viabilità di primo impianto:</i> sedimi stradali riconoscibili come primo schema di rete infrastrutturale presente sul territorio.</p> <p><i>Elementi di distorsione lineare:</i> principali tracciati stradali incidenti sul paesaggio urbano.</p> <p><i>Reticolo idrico:</i> corpi idrici principali e corsi d'acqua secondari.</p>
<i>Fattori di criticità</i>	<p>L'esame della tavola consente di evidenziare le seguenti criticità, delle quali tener conto in sede di definizione delle politiche territoriali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- margini frastagliati dell'edificato</li> <li>- tendenza all'impermeabilizzazione della valle fluviale</li> </ul>
<i>Fattori di tutela e sviluppo</i>	L'esame della tavola consente di evidenziare i seguenti fattori di tutela e di sviluppo, da assumere a fondamento delle politiche territoriali:

Maurizio Mazzucchelli  
 architetto  
 Alberto Mazzucchelli  
 ingegnere  
 Roberto Pozzi  
 architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

**DdP**

Studio associato  
**INGEGNERIA  
 ARCHITETTURA  
 URBANISTICA**

I-21040 Morazzone  
 Via Europa 54  
 Tel 0332 870777  
 Fax 0332 870888

Info@saproject.it  
 www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

	<ul style="list-style-type: none"><li>- aree urbane trasformabili</li><li>- tutela dei margini</li><li>- conservazione degli equilibri tipologici e morfologici ove presenti</li></ul>
--	--

**Maurizio Mazzucchelli**  
*architetto*

**Alberto Mazzucchelli**  
*ingegnere*

**Roberto Pozzi**  
*architetto*

DOCUMENTO DI PIANO 2012

**Ddp**

Studio associato  
**INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

[Info@saproject.it](mailto:Info@saproject.it)  
[www.saproject.it](http://www.saproject.it)

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

**DdP 11c.0 SISTEMI INSEDIATIVI E TIPI EDILIZI**

<i>Finalità</i>	Lo studio ha come oggetto il sistema insediativo locale e come obiettivo l'individuazione di ambiti caratterizzati dai medesimi principi insediativi e tipologie edilizie.
<i>Aspetti metodologici</i>	La tavola è predisposta alla scala 1:5000 su base aerofotogrammetrica.
<i>Contenuti specifici</i>	<p>La tavola individua:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ambiti definiti da tipi edilizi storici</li> <li>- ambiti a tipologia omogenea con prevalenza di tipi isolati</li> <li>- ambiti a omogenee moderata omogeneità tipologica</li> <li>- ambiti a tipologia non omogenea</li> <li>- episodi residenziali interclusi in ambito industriale</li> <li>- ambito dell'industria storica nel centro urbano</li> <li>- ambiti definiti da tipi edilizi per le attività economiche</li> <li>- elementi di distorsione dell'omogeneità tipologica</li> </ul> <p><i>Ambiti definiti prevalentemente da tipi edilizi storici:</i> insediamenti storici caratterizzati da tessuto compatto costituito da un sistema tipologico a corte o blocco su fronte strada e da cascine storiche isolate.</p> <p><i>Ambiti a tipologia omogenea con prevalenza di tipi isolati:</i> ambiti edificati caratterizzati dalla presenza di case isolate su lotto, monofamiliari e bifamiliari, palazzine.</p> <p><i>Ambiti a omogenea moderata omogeneità tipologica, Ambiti a tipologia non omogenea:</i> ambiti caratterizzati dalla compresenza di differenti tipologie edilizie.</p> <p><i>Episodi residenziali interclusi in ambito industriale:</i> insediamenti di tipo residenziale inseriti all'interno del tessuto produttivo di matrice storica.</p> <p><i>Ambiti dell'industria storica nel centro urbano:</i> ambito caratterizzato dalla presenza di insediamenti e attività produttive storiche, risalenti indicativamente alla prima metà del Novecento</p> <p><i>Ambiti definiti da tipi edilizi per le attività economiche:</i> ambiti con presenza di capannoni e/o edifici per la grande distribuzione.</p> <p><i>Elementi di distorsione dell'omogeneità tipologica:</i> edifici le cui caratteristiche tipologiche risultano completamente difformi rispetto ai caratteri del contesto.</p>
<i>Fattori di criticità</i>	<p>L'esame della tavola consente di evidenziare le seguenti criticità, delle quali tener conto in sede di definizione delle politiche territoriali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- notevole estensione degli ambiti produttivi, sia di origine storica che di edificazione recente</li> <li>- presenza di elementi di distorsione dell'omogeneità tipologica</li> <li>- frammistione fra il tessuto residenziale e quello produttivo storico</li> </ul>
<i>Fattori di tutela e</i>	L'esame della tavola consente di evidenziare i seguenti

Maurizio Mazzucchelli  
 architetto

Alberto Mazzucchelli  
 ingegnere

Roberto Pozzi  
 architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

DdP

Studio associato  
**INGEGNERIA  
 ARCHITETTURA  
 URBANISTICA**

I-21040 Morazzone  
 Via Europa 54  
 Tel 0332 870777  
 Fax 0332 870888

Info@saproject.it  
 www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

<i>sviluppo</i>	fattori di tutela e di sviluppo, da assumere a fondamento delle politiche territoriali: <ul style="list-style-type: none"><li>- conservazione degli equilibri tipologici e morfologici ove presenti</li><li>- tutela dei margini</li><li>- centralità dal punto di vista localizzativo delle strutture di interesse collettivo rispetto al sistema insediativo locale</li></ul>
-----------------	---

**Maurizio Mazzucchelli**  
*architetto*

**Alberto Mazzucchelli**  
*ingegnere*

**Roberto Pozzi**  
*architetto*

DOCUMENTO DI PIANO 2012

**Ddp**

Studio associato  
**INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

[Info@saproject.it](mailto:Info@saproject.it)  
[www.saproject.it](http://www.saproject.it)

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

**DdP 12.0 ELEMENTI STRUTTURALI DELLA PERCEZIONE DEL PAESAGGIO URBANO**

<i>Finalità</i>	Trattasi di una rappresentazione sintetica dei principali elementi e caratteri del territorio aventi un ruolo guida nella percezione del paesaggio.
<i>Aspetti metodologici</i>	La tavola è predisposta alla scala 1:5000 mediante schematizzazione dei fronti di percezione e degli elementi di maggiore rilevanza.
<i>Contenuti specifici</i>	<p>Sulla base dei contenuti della tavola DdP 11a.0 <i>Struttura generale del paesaggio</i>, è possibile procedere alla seguente caratterizzazione del territorio comunale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sistema fluviale</li> <li>- ambito acclive</li> <li>- ambiti pianeggianti</li> <li>- limite di espansione dell'edificato</li> <li>- fronte guida per la percezione dello spazio extraurbano</li> <li>- fronte guida per la percezione dello spazio urbano</li> </ul> <p><i>Sistema fluviale:</i> piana incisa dal Torrente Arno, occupata in prevalenza dagli stabilimenti industriali.  <i>Ambito acclive:</i> porzione del territorio urbanizzata compresa tra le coste di versante  <i>Ambiti pianeggianti:</i> formazioni sub-pianeggianti urbanizzate comprese tra le coste di versante.  <i>Limite di espansione dell'edificato:</i>  <i>Fronti guida per la percezione dello spazio extraurbano:</i> principali assi della viabilità urbana e di scorrimento veloce, che attraversano ambiti naturali e para-naturali.  <i>Fronti guida per la percezione dello spazio urbano:</i> assi principali assi della viabilità comunale che innervano l'area urbana e permettono la percezione dei tessuti e delle funzioni insediate.</p>
<i>Fattori di criticità</i>	<p>L'esame della tavola consente di evidenziare le seguenti criticità, delle quali tener conto in sede di definizione delle politiche territoriali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- compromissione del territorio occidentale, dove la continuità del paesaggio è compromessa dalla presenza di infrastrutture fortemente incidenti</li> </ul>
<i>Fattori di tutela e sviluppo</i>	<p>L'esame della tavola consente di evidenziare i seguenti fattori di tutela e di sviluppo, da assumere a fondamento delle politiche territoriali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- varietà dell'assetto morfologico</li> <li>- importanza dei percorsi nella percezione del paesaggio extraurbano</li> </ul>

Maurizio Mazzucchelli  
*architetto*  
 Alberto Mazzucchelli  
*ingegnere*  
 Roberto Pozzi  
*architetto*

DOCUMENTO DI PIANO 2012

**DdP**

Studio associato  
**INGEGNERIA  
 ARCHITETTURA  
 URBANISTICA**

I-21040 Morazzone  
 Via Europa 54  
 Tel 0332 870777  
 Fax 0332 870888

Info@saproject.it  
 www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

**DdP 13.0 ASSETTO FUNZIONALE DEL TERRITORIO**

<i>Finalità</i>	Il documento descrive come si articolano le funzioni urbane all'interno del territorio comunale, dove si collocano le aree a carattere prevalentemente residenziale e quelle caratterizzate dalla presenza di attività economiche (che fanno riferimento al settore primario, secondario e terziario). L'obiettivo è consentire la costruzione di una matrice territoriale dei pesi insediativi da correlare con la viabilità, con le reti impiantistiche e con il sistema dei servizi.
<i>Aspetti metodologici</i>	La tavola è redatta alla scala 1:5000 su base aerofotogrammetrica. Le tematiche illustrate sono supportate dagli argomenti sviluppati nel testo DdP15.0, <i>Elementi conoscitivi della struttura socioeconomica</i> .
<i>Contenuti specifici</i>	<p>La tavola individua:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ambiti prevalentemente residenziali del centro storico</li> <li>- ambiti prevalentemente residenziali</li> <li>- ambiti per le attività economiche</li> <li>- principali aree urbane non edificate</li> <li>- servizi principali</li> <li>- principali attività commerciali</li> <li>- tipi edilizi per attività produttive</li> <li>- rete commerciale</li> <li>- sistema infrastrutturale viario</li> </ul> <p><i>Ambiti prevalentemente residenziali del centro storico:</i> coincidono tendenzialmente con i nuclei storici, interessati dalla presenza di esercizi commerciali al dettaglio, ma caratterizzati in modo particolare dalla funzione residenziale.</p> <p><i>Ambiti prevalentemente residenziali:</i> ambiti edificati con destinazione prevalentemente residenziale.</p> <p><i>Ambiti per le attività economiche:</i> ambiti edificati con funzione prevalentemente produttiva.</p> <p><i>Principali aree urbane non edificate:</i> aree urbane libere di significativa estensione</p> <p><i>Servizi principali:</i> aree destinate a servizi di interesse collettivo a scala comunale e territoriale</p> <p><i>Principali attività commerciali:</i> individuazione puntuale degli edifici con funzione commerciale.</p> <p><i>Tipi edilizi per attività produttive:</i> individuazione puntuale degli edifici industriali.</p> <p><i>Rete commerciale:</i> tronchi stradali che presentano una significativa concentrazione delle attività commerciali.</p> <p><i>Sistema infrastrutturale viario:</i> rete stradale urbana senza riferimento alla categoria di appartenenza.</p>
<i>Fattori di criticità</i>	L'esame della carta consente di evidenziare le seguenti criticità, delle quali tener conto in sede di definizione delle politiche territoriali: <ul style="list-style-type: none"> <li>- estensione degli ambiti per attività produttive</li> </ul>

Maurizio Mazzucchelli  
architetto

Alberto Mazzucchelli  
ingegnere

Roberto Pozzi  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

DdP

Studio associato  
**INGEGNERIA  
 ARCHITETTURA  
 URBANISTICA**

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

Info@saproject.it  
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata



	- presenza di aree a vocazione industriale-produttiva a ridosso del tessuto residenziale
<i>Fattori di tutela e sviluppo</i>	L'esame della carta consente di evidenziare i seguenti fattori di tutela e di sviluppo, da assumere a fondamento delle politiche territoriali: - mix funzionale all'interno dei nuclei storici

**Maurizio Mazzucchelli**  
*architetto*

**Alberto Mazzucchelli**  
*ingegnere*

**Roberto Pozzi**  
*architetto*

DOCUMENTO DI PIANO 2012

**Ddp**

Studio associato  
**INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

[Info@saproject.it](mailto:Info@saproject.it)  
[www.saproject.it](http://www.saproject.it)

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

**DdP 14.0 ASSETTO GENERALE DEI SERVIZI**

<i>Finalità</i>	<p>La tavola localizza e fornisce una prima classificazione dei servizi, utile per le valutazioni di ordine generale del DdP e come riferimento per gli approfondimenti in sede di redazione del Piano dei Servizi.</p> <p>I servizi sono messi in relazione con la rete stradale comunale (classificata secondo le categorie individuate nella tavola DdP 7.0, <i>Rete stradale comunale</i>) allo scopo di fornire gli elementi per una prima lettura delle mutue relazioni.</p>
<i>Aspetti metodologici</i>	<p>La tavola è redatta alla scala 1:5000 su base aerofotogrammetrica.</p>
<i>Contenuti specifici</i>	<p>La tavola argomenta in merito a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- servizi comunali esistenti</li> <li>- spazi pubblici di relazione</li> <li>- area mercato</li> <li>- rete commerciale</li> <li>- autostrada</li> <li>- viabilità di interesse provinciale</li> <li>- viabilità intercomunale</li> <li>- viabilità urbana principale</li> <li>- strada a servizio degli ambiti produttivi</li> <li>- percorsi ciclopedonali esistenti</li> </ul> <p><i>Servizi comunali esistenti:</i> individuazione delle aree a servizio di livello locale.</p> <p><i>Spazi pubblici di relazione:</i> delimitazione delle aree urbane attualmente utilizzate come spazi per la socialità</p> <p><i>Area mercato:</i> perimetrazione del piazzale pavimentato e attrezzato per il mercato settimanale.</p> <p><i>Rete commerciale:</i> tronchi stradali che presentano una significativa concentrazione delle attività commerciali.</p> <p><i>Autostrada:</i> asse autostradale A8 Milano Laghi, tratta Gallarate Nord – Varese.</p> <p><i>Viabilità di interesse provinciale:</i> assi viabilistici di connessione sovralocale</p> <p><i>Viabilità intercomunale:</i> assi viabilistici che collegano i centri urbani minori</p> <p><i>Viabilità urbana principale:</i> rete urbana di distribuzione dei flussi di traffico dalla rete primaria sovralocale alla rete urbana.</p> <p><i>Strada a servizio degli ambiti per le attività economiche:</i> strade di accesso agli ambiti produttivi che interessano in prevalenza la porzione orientale del territorio comunale.</p> <p><i>Percorsi ciclopedonali esistenti:</i> individuazione dei percorsi ciclabili e pedonali presenti sulla rete viabilistica comunale.</p>
<i>Fattori di criticità</i>	<p>L'esame della carta consente di evidenziare le seguenti criticità, delle quali tener conto in sede di definizione delle politiche territoriali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- compresenza di traffico di attraversamento e locale lungo</li> </ul>

Maurizio Mazzucchelli  
*architetto*

Alberto Mazzucchelli  
*ingegnere*

Roberto Pozzi  
*architetto*

DOCUMENTO DI PIANO 2012

DdP

Studio associato  
**INGEGNERIA  
 ARCHITETTURA  
 URBANISTICA**

I-21040 Morazzone  
 Via Europa 54

Tel 0332 870777  
 Fax 0332 870888

Info@saproject.it  
 www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

	gli assi viari commerciali del centro storico
<i>Fattori di tutela e sviluppo</i>	L'esame della carta consente di evidenziare i seguenti fattori di tutela e di sviluppo, da assumere a fondamento delle politiche territoriali: <ul style="list-style-type: none"><li>- elevata mixité funzionale lungo gli assi viari del centro storico</li><li>- presenza di servizi nel centro storico</li></ul>

**Maurizio Mazzucchelli**  
architetto

**Alberto Mazzucchelli**  
ingegnere

**Roberto Pozzi**  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

**Ddp**

Studio associato  
**INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

[Info@saproject.it](mailto:Info@saproject.it)  
[www.saproject.it](http://www.saproject.it)

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

## DdP 15.0 ELEMENTI CONOSCITIVI DELLA STRUTTURA SOCIOECONOMICA

<i>Finalità</i>	Il documento descrive ed analizza la struttura socioeconomica locale e dell'ambito di riferimento, con l'obiettivo di cogliere le trasformazioni in atto.
<i>Aspetti metodologici</i>	L'indagine considera la dimensione sociodemografica e quella socioeconomica. L'operazione è svolta a scala sovracomunale e locale. Lo studio è corredato da una breve ricognizione sui dati e le indicazioni fornite dal PTCP di Varese ed è integrato da tabelle ISTAT, della Camera di Commercio e/o loro rielaborazioni, fornite dal Comune.
<i>Contenuti specifici</i>	Per la valutazione dei contenuti specifici si rinvia alla lettura del documento DdP15.0 stesso.
<i>Fattori di criticità</i>	L'esame della carta consente di evidenziare le seguenti criticità, delle quali tener conto in sede di definizione delle politiche territoriali: - manifatturiero modesta offerta commerciale, in particolare per quanto riguarda le attività di vendita al dettaglio
<i>Fattori di tutela e sviluppo</i>	L'esame della carta consente di evidenziare i seguenti fattori di tutela e di sviluppo, da assumere a fondamento delle politiche territoriali: - imprenditorialità consolidata e diffusa - buon livello di accessibilità - presenza di attività ricettive - presenza di strutture di vendita rilevanti

Maurizio Mazzucchelli  
architetto

Alberto Mazzucchelli  
ingegnere

Roberto Pozzi  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

DdP

Studio associato  
INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

Info@saproject.it  
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

## **DdP24.0 COMPONENTE GEOLOGICA**

Per l'esame e il commento degli elaborati si rinvia allo specifico Studio geologico.

**Maurizio Mazzucchelli**  
*architetto*

**Alberto Mazzucchelli**  
*ingegnere*

**Roberto Pozzi**  
*architetto*

DOCUMENTO DI PIANO 2012

**DdP**

Studio associato  
**INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

[Info@saproject.it](mailto:Info@saproject.it)  
[www.saproject.it](http://www.saproject.it)

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata