



COMUNE DI  
**MALNATE**

Maurizio Mazzucchelli  
*architetto*

Alberto Mazzucchelli  
*ingegnere*

Roberto Pozzi  
*architetto*

**PGT** 2009 - variante 2012  
**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

*partners*

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

DdP **VARIANTE**  
2012

**DOCUMENTO DI PIANO**

**APPROVAZIONE**

**DdP0.0**

**DOCUMENTO PRELIMINARE DI VARIANTE**

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**

**Studio Associato**  
**INGEGNERIA**  
**ARCHITETTURA**  
**URBANISTICA**

**I PROGETTISTI**

ing. Alberto Mazzucchelli

arch. Roberto Pozzi

arch. Maurizio Mazzucchelli

Ord. Ing. Prov. Varese n° 1625  
SIA - Società Svizzera Ingegneri  
e architetti n° 160796

Ordine degli Architetti  
della Provincia di Varese  
n°1017

Ordine degli Architetti  
della Provincia di Varese  
n°1213

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

info@saproject.it  
www.saproject.it

# COMUNE DI MALNATE

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

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

**Samuele Astuti**  
*Sindaco*

**Giuseppe Riggi**  
*Assessore all'urbanistica e all'ambiente*

**Massimiliano Filipozzi**  
*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*

2009 – variante 2012

PGT

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)

**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 Malnate.

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*

2009 – variante 2012

**PGT**

Studio associato  
**INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

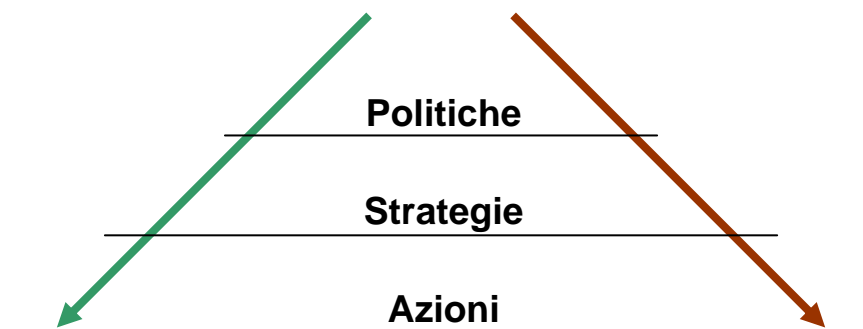
[Info@saproject.it](mailto:Info@saproject.it)  
[www.saproject.it](http://www.saproject.it)

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

## NOTA INTRODUTTIVA GENERALE

Il presente documento persegue il fine di delineare l'insieme degli obiettivi politici a fondamento della variante al Piano di Governo del Territorio.

Noto che il Piano di Governo del territorio vigente, detto PGT 2009, ha sviluppato il proprio processo decisionale secondo lo schema politiche → strategie → azioni, così come di seguito schematizzato,



la variante dovrà in primo luogo rendere evidenti le modificazioni e le integrazioni del quadro delle politiche di governo, da cui far discendere le conseguenti azioni, da concretizzare in modifiche operative da apportare ai tre atti del PGT 2009.

Di seguito, assunto il programma elettorale del Sindaco in carica dott. Samuele Astuti, elaborata una serie di considerazioni mediante il confronto tra organi politici, organi tecnici e professionisti incaricati, si espongono i lineamenti preliminari della variante 2012 al PGT 2009.

**Maurizio Mazzucchelli**  
architetto

**Alberto Mazzucchelli**  
ingegnere

**Roberto Pozzi**  
architetto

2009 – variante 2012

**PGT**

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)

## NATURA DELLA VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Al fine di inquadrare correttamente la natura e i caratteri degli atti che costituiranno la variante 2012 al PGT 2009, è opportuno segnalare fin d'ora che il procedimento di variante opera sul corpo del PGT vigente con il fine di apportarvi le modifiche ritenute opportune e necessarie sotto il profilo politico, nella piena potestà del decisore eletto. Trattandosi di atto modificativo, la variante non darà pertanto luogo ad un PGT completamente rinnovato, bensì ad uno strumento la cui base essenziale corrisponderà al PGT 2009, nel quale saranno rese note ed evidenti le variazioni apportate, con specifica motivazione atta a valutarne la coerenza rispetto all'insieme dello strumento. In linea generale la variante si costituirà dei seguenti atti:

- *Lineamenti generali e orientamenti politici della variante*, corrispondente al presente documento, finalizzato all'identificazione dei contenuti politici di variante e alla definizione delle conseguenti azioni,
- *Relazione di variante*, finalizzata alla specifica e alla motivazione delle modifiche apportate al PGT, recante, dove necessario, i riferimenti analitici e di inquadramento a suffragio delle modifiche apportate,
- *Individuazione delle varianti*, consistente nella serie degli atti di PGT che recheranno modificazioni, con specifica individuazione puntuale della variazione apportata,
- *Atti di variante*, corrispondenti ai documenti del PGT modificati per effetto della variante.

I documenti che costituiranno la variante diverranno parte integrante del PGT; gli atti complessivi, originariamente approvati e variati, saranno dunque denominati "PGT 2009 – variante 2012".

Maurizio Mazzucchelli  
architetto

Alberto Mazzucchelli  
ingegnere

Roberto Pozzi  
architetto

2009 – variante 2012

PGT

Studio associato  
INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

Info@saproject.it  
www.saproject.it

## **OBIETTIVI POLITICI DELLA VARIANTE AL PGT SECONDO IL PROGRAMMA ELETTORALE**

Di seguito si riportano in breve alcune considerazioni di carattere generale, rinvenibili dal programma elettorale del sindaco in carica dott. Samuele Astuti, costituenti generale riferimento per la definizione delle politiche di variante al PGT.

Dall'esame degli orientamenti espressi nel programma elettorale discenderanno pertanto le singole determinazioni del piano, sia in termini di politica che di azione, esposte nel successivo paragrafo del presente documento.

### **1. CITTA' A PROVA DI BAMBINO**

*Dotare la città, mediante il Piano dei Servizi, di un adeguato spazio per genitori e bambini.*

Trattasi di indicazione da integrare nel Piano dei Servizi presso un servizio esistente, pertanto senza che necessariamente ciò debba determinare la previsione di una nuova area per servizi.

*Prestare attenzione a percorsi e piste ciclabili perché siano percorribili da mamme e bambini in carrozzina.*

Si dovrà dar corso ad una puntuale revisione della rete ciclopedonale prevista dal Piano dei Servizi e, se del caso, apportare i necessari correttivi.

*Istituire la biblioteca dei giochi e spazi giochi, anche nelle aree a verde pubblico.*

Trattasi di indicazione da integrare nel Piano dei Servizi presso un servizio esistente, pertanto senza che necessariamente ciò debba determinare la previsione di una nuova area per servizi.

### **2. CULTURE**

*Promuovere e sostenere le associazioni culturali.*

Trattasi di localizzare una sede destinata ad associazioni nel Piano dei Servizi, anche presso un servizio esistente, pertanto senza che necessariamente ciò debba determinare la previsione di una nuova area per servizi.

*Creare nuovi luoghi di incontro.*

Il Piano dei Servizi dovrà identificare gli spazi pubblici all'aperto idonei per conciliare le relazioni tra persone, su cui puntare per nuovi investimenti in termini di miglioramento dell'arredo urbano.

*Localizzare una nuova biblioteca.*

Il Piano dei Servizi dovrà recepire la programmazione già in atto (programma triennale delle opere pubbliche).

*Verificare la possibilità di realizzare un caffè letterario*

Il Piano dei Servizi potrà favorire l'intesa con i soggetti privati al fine di associare a servizi di interesse pubblico (es. biblioteca, sede associazioni, etc.), attività private per la somministrazione di bevande, le cui modalità di gestione e occupazione di spazi dovranno essere oggetto di specifiche convenzioni.

### **4. SERVIZI ALLA PERSONA**

*Trovare nuove soluzioni, poco onerose, per risolvere il problema della casa.*

Il Piano delle Regole potrà prevedere ed integrare i criteri di premialità già rivolti verso le tematiche dell'alloggio per categorie deboli; in particolare tali soluzioni volte ad incentivare l'immissione sul mercato di alloggi a prezzo calmierato, potranno essere applicate alle aree di riqualificazione urbana, veri motori del rilancio urbano di Malnate.

*Rafforzare il servizio di assistenza domiciliare*

Maurizio Mazzucchelli  
architetto

Alberto Mazzucchelli  
ingegnere

Roberto Pozzi  
architetto

2009 – variante 2012

PGT

Studio associato  
INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

Info@saproject.it  
www.saproject.it

Il Piano dei Servizi dovrà argomentare sulla tematica dei servizi sociali, puntando sui servizi erogati a domicilio, consentendo pertanto di riorientare le politiche sociali verso esiti tali da non richiedere la realizzazione di nuovi plessi ed il consumo di suolo. In quest'ottica potrà e dovrà essere soppressa la possibilità di realizzare strutture socio assistenziali nel territorio naturale.

#### 5. SICUREZZA

*Prestare attenzione alla illuminazione e alla pulizia dei luoghi pubblici*

La tematica dell'illuminazione degli spazi pubblici potrà essere enunciata dal Piano dei Servizi per quanto attiene ai luoghi deputati alle relazioni tra persone, tuttavia senza che ciò debba determinare la necessità di specifiche previsioni, noto che queste attengono alle competenze della programmazione lavori pubblici e non al piano.

#### 6. GIOVANI

*Creare spazi disponibili e conformi alle esigenze dei giovani.*

Trattasi di localizzare spazi opportuni nel Piano dei Servizi, anche presso un servizio esistente, pertanto senza che necessariamente ciò debba determinare la previsione di una nuova area per servizi.

#### 7. LAVORO

*Incentivare lo sviluppo di aziende operanti nel settore delle energie rinnovabili*

Il Piano delle Regole, unitamente alle specifiche previsioni di trasformazione del Documento di Piano, dovranno essere integrati con dispositivi normativi tali da privilegiare l'insediamento di attività ad alto tasso di occupazione ed in linea con i generali obiettivi di risparmio energetico e tutela dell'ambiente, con riduzione ai minimi termini dell'onerosità urbanistica per tali attività.

#### 10. ATTENZIONE ALLE FRAZIONI E AI QUARTIERI

*Riequilibrare la dotazione di servizi di Villa Rossi, Rogoredo, Rovera, Gurone*

Si dovrà provvedere alla revisione dei servizi previsti dal Piano dei Servizi, incrementando la dotazione di aree all'uopo destinate presso le frazioni e i quartieri maggiormente deficitari.

*Realizzare un sistema ciclopedonale di collegamento interfrazione e con il centro.*

La revisione della rete ciclopedonale prevista dal Piano dei Servizi, dovrà consentire di interconnettere tutte le polarità del territorio comunale, insediative e di servizio, migliorando la funzionalità di quanto previsto dal piano vigente.

#### 11. BIOIDEE, ACQUA ED ENERGIA

*Promuovere e sostenere le nuove tecnologie ed il risparmio energetico.*

Il Piano delle Regole, che già prevede strumenti premiali volti al risparmio energetico, dovrà essere reso più efficace e incisivo al fine di rendere fattive le volontà di miglioramento ambientale per Malnate, puntando su soluzioni tecnologiche tali da ridurre o azzerare le emissioni inquinanti in ambiente.

*Migliorare l'efficienza del sistema idrico.*

Il Piano delle Regole, che già prevede strumenti premiali volti al risparmio idrico, dovrà essere reso più efficace e incisivo al fine di rendere fattiva la riduzione dei consumi di acqua per usi non sanitari.

*Ampliare il Parco del Lanza.*

Occorre rafforzare quanto già il Documento di Piano prevede in termini di estensione del Parco del Lanza, proponendo nuovi confini tali da estendere le aree tutelate; in parallelo il Piano delle Regole, sul restante territorio naturale, potrà esercitare un'azione di tutela simile, quantomeno in sintonia, con gli obiettivi di tutela del parco.

*Dar corso al riconoscimento del Parco della Bevera.*

Maurizio Mazzucchelli  
architetto

Alberto Mazzucchelli  
ingegnere

Roberto Pozzi  
architetto

2009 – variante 2012

P  
G  
T

Studio associato  
INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

Info@saproject.it  
www.saproject.it

Identificare nel Documento di Piano il territorio da tutelare mediante il Parco della Bevera; istituire, con il Piano delle Regole, un'azione di tutela in sintonia con gli obiettivi di tutela dell'istituendo parco.

### 12. MOBILITA'

*Risolvere le criticità delle zone più problematiche della viabilità cittadina.*

L'esame delle criticità, con l'ausilio dei competenti organi comunali, dovrà consentire il perfezionamento del Piano delle Regole, affinché siano previsti i necessari interventi sulla viabilità che renderanno necessaria l'acquisizione di suoli.

*Realizzazione di nuovi tratti di piste ciclopedonali a completamento della rete; "raggi verdi".*

La revisione della rete ciclopedonale prevista dal Piano dei Servizi, dovrà consentire di interconnettere tutte le polarità del territorio comunale, insediative e di servizio, migliorando la funzionalità di quanto previsto dal piano vigente.

Tale rete dovrà poi essere correlata con azioni del Piano delle Regole finalizzate a conservare la continuità delle sequenze di aree verdi, pubbliche e private pertinenziali, in particolare se poste in relazione con i tronchi della rete ciclopedonale, migliorando così i valori dell'ecologia urbana.

### 13. MANUTENZIONI E LAVORI PUBBLICI

*Rispondere ai bisogni della popolazione in tema di spazi pubblici*

Prevedere, nel Piano dei Servizi, la realizzazione di nuove funzioni pubbliche di rilevante interesse per i cittadini, quali:

- Poliambulatorio
- Piscina, mediante project financing,
- Spogliatoi per l'atletica leggera, presso il campo sportivo,
- Skatepark, all'interno di idonea area a verde.

*Riqualificare il nucleo antico di Malnate*

Promuovere la riqualificazione del centro storico di Malnate mediante molteplici interventi tra i quali:

- realizzazione della nuova biblioteca,
- riqualificazione di piazza della Repubblica, quale luogo pubblico di primaria rilevanza,
- localizzazione di nuovi parcheggi nel centro da realizzarsi anche in sottosuolo

### 15. PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

*Ridurre i rischi di detrimento dei valori urbani*

Sopprimere o riformare ogni previsione urbanistica potenzialmente in grado di determinare detrimento dei valori del paesaggio naturale, ed in particolare:

- potenzialità di insediamento di attività socio assistenziali in località Monte Morone,
- previsioni insediative a seguito del recupero morfologico dell'ex Cava Cattaneo,
- previsioni insediative in via Colombo, in frazione Gurone,
- forte ridimensionamento delle previsioni insediative dell'area Ex Siome, lungo il fondovalle dell'Olonza.

*Contenimento del consumo di suolo.*

Sopprimere e dimensionare ogni area non direttamente relazionata al perimetro dell'area urbana.

*Contenimento indici e maggiore efficacia premialità.*

Riduzione degli indici di edificabilità nelle aree caratterizzate da minore densità edilizia, privilegiando il mantenimento delle relazioni esistenti tra aree edificate e spazi aperti, anche pertinenziali.

Maurizio Mazzucchelli  
architetto

Alberto Mazzucchelli  
ingegnere

Roberto Pozzi  
architetto

2009 – variante 2012

PGT

Studio associato  
INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

Info@saproject.it  
www.saproject.it



Incremento degli effetti derivanti da premialità, al fine di rendere maggiormente efficaci gli strumenti volti a orientare il piano verso esiti virtuosi, ferma restando la riduzione degli indici di edificabilità.

*Acquisizione area via Caprera e ampliamento parco I° maggio*

Soppressione delle previsioni del Documento di Piano in capo all'area di trasformazione di via Caprera, e contestuale individuazione della medesima area quale area per servizi previsti del Piano dei Servizi.

**Maurizio Mazzucchelli**  
*architetto*

**Alberto Mazzucchelli**  
*ingegnere*

**Roberto Pozzi**  
*architetto*

2009 – variante 2012

**PGT**

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

## CONTENUTI ED EFFETTI DELLA VARIANTE AL PGT A SEGUITO DELL'ESAME DEL TAVOLO DI LAVORO

Noti i presupposti di variante desumibili dal programma elettorale, di seguito si esprimono le politiche e le azioni di variante, così come definite per effetto del confronto esperito dal tavolo di lavoro costituito da organi politici del Comune, organi tecnici del Comune e professionisti incaricati della variante.

L'ordine logico delle politiche di variante, è reso in forma compatibile con la struttura logica del PGT 2009.

La mancanza di alcuni punti deriva dalla loro soppressione in sede di revisione delle indicazioni di variante.

<i>Obiettivi generali</i>	1) Elevare l'intensità e l'efficacia dell'azione di tutela del territorio in prevalente stato di naturalità, favorendo nel contempo la fruizione consapevole da parte del cittadino.
<i>Obiettivi specifici</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1.1) Soppressione o decisa riduzione delle previsioni relative ad aree di trasformazione fortemente incidenti con il sistema della naturalità, quali:                         <ul style="list-style-type: none"> <li>• area AdP1,</li> <li>• area AT5.</li> </ul> </li> <li>- 1.2) Soppressione delle previsioni del Piano dei Servizi che potrebbero determinare, pur se con notevoli limitazioni procedurali, l'insediamento di funzioni socioassistenziali nel territorio naturale.</li> <li>- 1.3) Revisione/rideterminazione della rete ciclopedonale ed escursionistica del Piano dei Servizi,</li> <li>- 1.4) Rafforzamento del sistema delle compensazioni ambientali a carico delle trasformazioni urbane, da estendere anche alle aree disciplinate dal Piano delle Regole, con esplicito vincolo di destinazione dei gettiti economici conseguenti.</li> </ul>
<i>Effetti operativi</i>	<p><u>Documenti modificati per effetto del punto 1.1:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- "DdP17a.0 Azioni di governo del territorio"</li> <li>- "DdP17b.0 Azioni di governo del territorio. Rete ecologica provinciale"</li> <li>- "DdP16a.0 Strategie per il governo del territorio" direttiva E4</li> <li>- "DdP16a.0 Strategie per il governo del territorio" direttiva F1</li> <li>- "DdP16a.0 Strategie per il governo del territorio" direttiva F5</li> <li>- "DdP16a.0 Strategie per il governo del territorio" "Stima del dimensionamento del PGT"</li> <li>- "DdP18.0 Stima delle potenzialità insediative"</li> <li>- "PdS6.0 Localizzazioni del PdS" (PdS 6a, 6b, 6c)</li> <li>- "PdR21.1 Quadro urbanistico generale" (e tagli al 2000)</li> <li>- "PdR22a.1 Quadro del paesaggio"</li> </ul>

Maurizio Mazzucchelli  
 architetto

Alberto Mazzucchelli  
 ingegnere

Roberto Pozzi  
 architetto

2009 – variante 2012

PGT

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>- “PdR22b.0 Rete ecologica comunale”</li> </ul> <p><u>Documenti modificati per effetto del punto 1.2:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- “PdS1.0Analisi e strategie” Potenzialità di sviluppo del sistema dei servizi</li> <li>- “PdS7.0 Azioni del Piano dei Servizi” art. 16ter</li> <li>- “PdS7.0 Azioni del Piano dei Servizi” art. 16ter</li> </ul> <p><u>Documenti modificati per effetto del punto 1.3:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- “DdP16a.0 Strategie per il governo del territorio” strategia 1.A</li> <li>- “DdP16a.0 Strategie per il governo del territorio” strategia 1.D</li> <li>- “PdS1.0Analisi e strategie” Potenzialità di sviluppo del sistema dei servizi</li> <li>- “PdS6.0 Localizzazioni del PdS” (PdS 6a, 6b, 6c)</li> <li>- “PdR21.1 Quadro urbanistico generale” (e tagli al 2000)</li> </ul> <p><u>Documenti modificati per effetto del punto 1.4:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- “PdR23.0 Disciplina generale” art 19 bis</li> <li>- “PdR23.0 Disciplina generale” art 19 bis</li> </ul>
<i>Elementi analitici da acquisire</i>	Nessuno.

<i>Obiettivi generali</i>	2) Ridefinire il sistema della rete ciclopedonale urbana, cosicchè possa essere meglio connessa con i principali servizi (scuole, aree verdi, servizi sportivi, etc.)
<i>Obiettivi specifici</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– 2.1) --</li> <li>– 2.2) --</li> <li>– 2.3) Revisione/rideterminazione della rete ciclopedonale ed escursionistica del Piano dei Servizi, al fine di favorire una migliore interconnessione con le aree a parcheggio.</li> </ul>
<i>Effetti operativi</i>	<p><u>Documenti modificati per effetto del punto 2.1:</u></p> <p>--</p> <p><u>Documenti modificati per effetto del punto 2.2:</u></p> <p>--</p> <p><u>Documenti modificati per effetto del punto 2.3:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- “PdS4.0 Analisi del sistema dei servizi”</li> <li>- “PdS6.0 Localizzazioni del PdS” (PdS 6a, 6b, 6c)</li> <li>- “PdR21.1 Quadro urbanistico generale” (e tagli al 2000)</li> <li>- “PdS1.0Analisi e strategie” Potenzialità di sviluppo del sistema dei servizi</li> </ul>
<i>Elementi analitici da acquisire</i>	--

<i>Obiettivi generali</i>	3) Riconsiderare le aree di trasformazione del PGT vigente, con l’obiettivo di ridurre il potenziale insediativo complessivo e di escludere effetti di dispersione urbana, consentendo in generale interventi orientati al miglioramento della fruibilità territoriale. Favorire la riqualificazione urbana mediante recupero di aree
---------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Maurizio Mazzucchelli  
 architetto  
 Alberto Mazzucchelli  
 ingegnere  
 Roberto Pozzi  
 architetto

2009 – variante 2012

PGT

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>dismesse e sottoutilizzate, affinando e finalizzando le disposizioni del vigente PGT, con l'obiettivo primario di migliorare la qualità e la dotazione degli spazi pubblici.                  Correlare inscindibilmente le trasformazioni urbane con obiettivi di miglioramento ambientale e di riduzione delle emissioni.</p>
<i>Obiettivi specifici</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 3.1) Soppressione delle aree di trasformazione che determinano consumo di suolo all'esterno dell'area urbana,</li> <li>- 3.2) Revisione della disciplina del Piano delle Regole in materia di Aree di Riqualficazione Urbana, anche con rideterminazione e ottimizzazione dell'estensione territoriale di talune,</li> <li>- 3.3) Revisione della disciplina generale delle aree di trasformazione e delle aree di riqualificazione, con il fine di determinare l'obbligatorietà di pratiche di riduzione delle emissioni in ambiente.</li> </ul>
<i>Effetti operativi</i>	<p><u>Documenti modificati per effetto del punto 3.1:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- "DdP16a.0 Strategie per il governo del territorio" direttiva F8</li> <li>- "DdP17a.0 Azioni di governo del territorio"</li> <li>- "DdP17b.0 Azioni di governo del territorio Rete ecologica Provinciale"</li> <li>- "DdP18.0 Stima delle potenzialità insediative"</li> <li>- "PdS6.0 Localizzazioni del PdS" (PdS 6a, 6b, 6c)</li> <li>- "PdR21.1 Quadro urbanistico generale" (e tagli al 2000)</li> <li>- "PdR22a.1 Quadro del paesaggio"</li> </ul> <p><u>Documenti modificati per effetto del punto 3.2:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- "DdP18.0 Stima delle potenzialità insediative"</li> <li>- "PdR21.1 Quadro urbanistico generale" (e tagli al 2000)</li> <li>- "PdR1.0 Relazione generale " Disciplina Titolo IV capo VII</li> <li>- "PdR1.0 Relazione generale " Disciplina Titolo IV capo IX</li> <li>- "PdR1.0 Relazione generale " Disciplina Titolo IV capo XII</li> <li>- "PdR23.0 Disciplina generale" capo VII</li> <li>- "PdR23.0 Disciplina generale" capo X</li> <li>- "PdR23.0 Disciplina generale" capo XII</li> <li>- "PdR23.0 Disciplina generale" art 159</li> <li>- "PdR23.0 Disciplina generale" art 171</li> <li>- "PdR23.0 Disciplina generale" art 178</li> <li>- "PdR23.0 Disciplina generale" art 192</li> <li>- "PdR23.0 Disciplina generale" art 194</li> </ul> <p><u>Documenti modificati per effetto del punto 3.3:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- "PdR23.0 Disciplina generale" art 125 bis</li> <li>- "PdR23.0 Disciplina generale" art 133 bis</li> <li>- "PdR23.0 Disciplina generale" art 141 bis</li> <li>- "PdR23.0 Disciplina generale" art 149 bis</li> <li>- "PdR23.0 Disciplina generale" art 150 bis</li> <li>- "PdR23.0 Disciplina generale" art 156 bis</li> <li>- "PdR23.0 Disciplina generale" art 170bis</li> <li>- "PdR23.0 Disciplina generale" art 177 bis</li> </ul>

Maurizio Mazzucchelli  
 architetto

Alberto Mazzucchelli  
 ingegnere

Roberto Pozzi  
 architetto

2009 – variante 2012

PGT

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

	- “PdR23.0 Disciplina generale” art 191 bis
<i>Elementi analitici da acquisire</i>	--

<i>Obiettivi generali</i>	4) Istituire obiettivi di miglioramento ambientale a carico delle trasformazioni urbane rilevanti, sostenuti ed incentivati mediante politiche contributive correlate alle prestazioni ambientali degli edifici.
<i>Obiettivi specifici</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 4.1) Modifica della disciplina del Piano delle Regole, con il fine di istituire obiettivi ambientali a carico delle Aree di Riquilificazione Urbana,</li> <li>- 4.2) Aggiornamento delle politiche di governo del Documento di Piano, con il fine di promuovere, con specifici provvedimenti a latere del PGT, la scalarità degli oneri di urbanizzazione in ragione delle prestazioni ambientali degli edifici.</li> </ul>
<i>Effetti operativi</i>	<p><u>Documenti modificati per effetto del punto 4.1:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- “PdR23.0 Disciplina generale” art 125 bis</li> <li>- “PdR23.0 Disciplina generale” art 133 bis</li> <li>- “PdR23.0 Disciplina generale” art 141 bis</li> <li>- “PdR23.0 Disciplina generale” art 149 bis</li> <li>- “PdR23.0 Disciplina generale” art 150 bis</li> <li>- “PdR23.0 Disciplina generale” art 156 bis</li> <li>- “PdR23.0 Disciplina generale” art 170 bis</li> <li>- “PdR23.0 Disciplina generale” art 177 bis</li> <li>- “PdR23.0 Disciplina generale” art 191 bis</li> </ul> <p><u>Documenti modificati per effetto del punto 4.2:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- “DdP16a.0 Strategie per il governo del territorio” Politiche di governo per il settore della residenza</li> <li>- “DdP16a.0 Strategie per il governo del territorio” Startegia H</li> <li>- DdP16a.0 Strategie per il governo del territorio” Startegia H Efficacia del piano</li> </ul>
<i>Elementi analitici da acquisire</i>	--

<i>Obiettivi generali</i>	5) Riduzione dei parametri di edificabilità ritenuti elevati se rapportati alle rinnovate politiche di tutela dei valori dell’ecologia urbana, con conseguente adattamento dei criteri di premialità. Approvazione, a latere del PGT, del regolamento in materia di energia e ambiente, anche in relazione all’implementazione di una politica scalare degli oneri di urbanizzazione in ragione delle prestazioni ambientali degli edifici.
<i>Obiettivi specifici</i>	- 5.1) Riduzione dei parametri edificatori per gli ambiti territoriali che presentano maggiori incidenze di aree verdi, ancorchè ad uso pertinenziale,

Maurizio Mazzucchelli  
 architetto

Alberto Mazzucchelli  
 ingegnere

Roberto Pozzi  
 architetto

2009 – variante 2012

PGT

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>– 5.2) Revisione dei criteri di premialità del Piano delle Regole, con riduzione dei benefici quantitativi in termini di edificabilità, in particolare negli ambiti territoriali caratterizzati da minor densità insediativa.</p>
<i>Effetti operativi</i>	<p><u>Documenti modificati per effetto del punto 5.1:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- “DdP13.0 Stato di fatto e di diritto: stima delle densità”</li> <li>- “DdP16a.0 Strategie per il governo del territorio” Ambito C stima del diritto edificatorio equo secondo condizione di fatto</li> <li>- “DdP16a.0 Strategie per il governo del territorio” Ambito C stima del diritto edificatorio equo secondo condizione di fatto</li> <li>- “DdP16a.0 Strategie per il governo del territorio” Ambito C stima del diritto edificatorio equo secondo condizione di fatto e di diritto</li> <li>- “DdP16a.0 Strategie per il governo del territorio” Ambito 3 Tessuto edificato ordinario</li> <li>- “DdP16a.0 Strategie per il governo del territorio” Ambito 3 Tessuto edificato ordinario</li> <li>- “DdP16a.0 Strategie per il governo del territorio” direttiva F1</li> <li>- “PdR23.0 Disciplina generale” art 97</li> <li>- “PdR23.0 Disciplina generale” art 97bis</li> <li>- “PdR23.0 Disciplina generale” art 101</li> <li>- “PdR23.0 Disciplina generale” art 101bis</li> <li>- “DdP13a Stima delle densità”</li> </ul> <p><u>Documenti modificati per effetto del punto 5.2:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- “PdR23 Disciplina generale del PdR”</li> </ul>
<i>Elementi analitici da acquisire</i>	--

<i>Obiettivi generali</i>	6) Revisione della disciplina delle aree monofunzionali del Piano delle Regole, fermo restando il fine di confermare la vocazione di aree per attività economiche, tuttavia con l’esclusione della possibilità di insediare nuove medie e grandi strutture di vendita.
<i>Obiettivi specifici</i>	– 6.1) Modifica della disciplina delle destinazioni d’uso delle aree AMF del Piano delle Regole laddove risulta possibile l’insediamento di medie strutture di vendita.
<i>Effetti operativi</i>	<p><u>Documenti modificati per effetto del punto 6.1:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- “PdR23.0 Disciplina generale” art 113 comma 6</li> <li>- “PdR23.0 Disciplina generale” art 113 comma 7</li> </ul>
<i>Elementi analitici da acquisire</i>	--

<i>Obiettivi generali</i>	7) Correlare le politiche territoriali con specifiche azioni per il
---------------------------	---------------------------------------------------------------------

Maurizio Mazzucchelli  
 architetto

Alberto Mazzucchelli  
 ingegnere

Roberto Pozzi  
 architetto

2009 – variante 2012

**PGT**

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

	contenimento dei consumi energetici, anche con il fine di ridurre in via generale le emissioni inquinanti in ambiente.
<i>Obiettivi specifici</i>	– 7.1) Integrazione delle politiche di governo del territorio, deferendo al Piano Energetico Comunale la definizione delle azioni da intraprendere, rinviando a futuro atto pianificatorio il recepimento di quanto pertinente alla disciplina urbanistica.
<i>Effetti operativi</i>	<u>Documenti modificati per effetto del punto 7.1:</u> - “DdP16a.0 Strategie per il governo del territorio” Obiettivi generali delle politiche territoriali - “DdP16a.0 Strategie per il governo del territorio” Startegie per il governo del territorio - “DdP16a.0 Strategie per il governo del territorio” Startegia I
<i>Elementi analitici da acquisire</i>	--

<i>Obiettivi generali</i>	8) Riesaminare l’assetto funzionale e paesaggistico del territorio, anche alla luce di riscontri cartografici maggiormente aggiornati, al fine di precisare e ri-orientare il quadro delle <i>invarianti</i> , e per conseguenza ridefinire le politiche di governo in tema di contenimento del consumo di suolo e di riduzione dei parametri d’uso dei suoli in taluni ambiti territoriali.
<i>Obiettivi specifici</i>	– 8.1) completa sostituzione, o aggiornamento, della base cartografica del PGT, qualora disponibile un nuovo database. – 8.2) aggiornamento dei seguenti documenti: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 8.2.1) DdP03.0 Infrastrutture territoriali previsioni</li> <li>• 8.2.2) --</li> <li>• 8.2.3) DdP07.0 Sviluppo storico del sistema territoriale (esclusivamente nel caso di sostituzione integrale della base cartografica)</li> <li>• 8.2.4) DdP08.0 Uso dei suoli (esclusivamente nel caso di sostituzione integrale della base cartografica)</li> <li>• 8.2.5) --</li> <li>• 8.2.6) --</li> <li>• 8.2.7) --</li> <li>• 8.2.8) DdP13.0 Stato di fatto e di diritto (da rivedere laddove si rendesse necessario suffragare la riduzione degli indici)</li> <li>• 8.2.9) DdP 14.a.0 Area Urbana ed Ambiti Territoriali (limitatamente alla coerenza con quanto sopra)</li> <li>• 8.2.10) DdP 15.0 Invarianti per il governo del territorio (introducendo il rafforzamento della tutela delle aree verdi).</li> </ul>

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

2009 – variante 2012

PGT

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>Effetti operativi</i>	<p><u>Documenti da modificare per effetto del punto 8.1:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- -tutte le tavole di variante</li> </ul> <p><u>Documenti da modificare per effetto del punto 8.2:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 8.2.1) “DdP03.0 Infrastrutture territoriali previsioni” “DdP16a.0 Strategie per il governo del territorio” (Parte III Fondamenti Conoscitivi, cap. “Rapporto sullo stato del territorio”)</li> <li>- 8.2.2) --</li> <li>- 8.2.3) --</li> <li>- 8.2.4) --</li> <li>- 8.2.5) --</li> <li>- 8.2.6) --</li> <li>- 8.2.7) --</li> <li>- 8.2.8) “DdP13a.0 Aree in edificate e connessioni ecologiche urbane</li> <li>- 8.2.9) “DdP14a Area urbana e ambiti territoriali”</li> <li>- 8.2.10) “DdP15.0 Invarianti per il governo del territorio”</li> </ul>
<i>Elementi analitici da acquisire</i>	<p>Dovranno essere effettuati i seguenti approfondimenti analitici:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Identificazione delle infrastrutture realizzate dopo il 2000,</li> <li>– Identificazione dello stato attuale della rete ciclopedonale,</li> <li>– Identificazione delle principali edificazioni a partire dall’anno 2000,</li> <li>– Identificazione puntuale delle aree verdi in ambito urbano dimensionalmente significative,</li> <li>– Revisione delle analisi dello stato di fatto e di diritto.</li> </ul>

<i>Obiettivi generali</i>	9) Rafforzare l’adesione del PGT di Malnate al generale obiettivo della L.r. 12/2005 in materia di contenimento del consumo di suolo e di riqualificazione dei sistemi insediativi urbani.
<i>Obiettivi specifici</i>	– 9.1) Istituzione di una premessa politica generale alla variante, da cui far discendere ogni azione specifica volta alla riduzione del consumo di suolo e delle emissioni inquinanti in ambiente.
<i>Effetti operativi</i>	<p><u>Documenti modificati per effetto del punto 9.1:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- “DdP16a.0 Strategie per il governo del territorio” nota introduttiva generale</li> </ul>
<i>Elementi analitici da acquisire</i>	--

<i>Obiettivi generali</i>	10) --
<i>Obiettivi specifici</i>	– 10.1)--
<i>Effetti operativi</i>	<u>Documenti modificati per effetto del punto 10.1:</u>

Maurizio Mazzucchelli  
 architetto  
 Alberto Mazzucchelli  
 ingegnere  
 Roberto Pozzi  
 architetto

2009 – variante 2012

PGT

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>Elementi analitici da acquisire</i>	--

<i>Obiettivi generali</i>	11) --
<i>Obiettivi specifici</i>	- 11.1) --
<i>Effetti operativi</i>	<u>Documenti modificati per effetto del punto 11.1:</u> - --
<i>Elementi analitici da acquisire</i>	

<i>Obiettivi generali</i>	12) Riduzione dei parametri di edificabilità attribuiti dal PGT vigente nelle aree con presenza più significativa di aree a verde urbane, anche pertinenziali, con conseguente modifica dei criteri di premialità. Approvazione del regolamento in materia di energia e ambiente, anche in relazione all'implementazione di una politica scalare degli oneri di urbanizzazione in ragione delle prestazioni ambientali degli edifici.
<i>Obiettivi specifici</i>	- 12.1) Riduzione dei parametri edificatori nelle aree con presenza più significativa di aree a verde urbane, anche pertinenziali - 12.2) Revisione dei criteri di premialità del Piano delle Regole, con riduzione dei benefici quantitativi in termini di edificabilità.
<i>Effetti operativi</i>	<u>Documenti modificati per effetto del punto 12.1:</u> - "DdP13a.0 Aree inedificate e connessioni ecologiche urbane" - "DdP16a.0 Strategie per il governo del territorio" Ambito C stima del diritto edificatorio equo secondo condizione di fatto - "DdP16a.0 Strategie per il governo del territorio" Ambito C stima del diritto edificatorio equo secondo condizione di fatto - "DdP16a.0 Strategie per il governo del territorio" Ambito C stima del diritto edificatorio equo secondo condizione di fatto e di diritto - "DdP16a.0 Strategie per il governo del territorio" Ambito 3 Tessuto edificato ordinario - "DdP16a.0 Strategie per il governo del territorio" Ambito 3 Tessuto edificato ordinario) - "PdR23.0 Disciplina generale" art 97 - "PdR23.0 Disciplina generale" art 97bis - "PdR23.0 Disciplina generale" art 101 - "PdR23.0 Disciplina generale" art 101bis

Maurizio Mazzucchelli  
architetto

Alberto Mazzucchelli  
ingegnere

Roberto Pozzi  
architetto

2009 – variante 2012

PGT

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

	<u>Documenti modificati per effetto del punto 12.2:</u> - “PdR23.0 Disciplina generale”
<i>Elementi analitici da acquisire</i>	Rideterminare la stima delle densità edilizie nelle aree interessate dalla variazione degli obiettivi politici del piano in materia di conservazione dei caratteri del paesaggio urbano.

<i>Obiettivi generali</i>	13) Definire i principi e i fondamenti per la riduzione dei consumi energetici e delle emissioni inquinanti in ambiente, ai quali riferire ogni disciplina tecnica del piano e di altri strumenti comunali di regolamentazione e gestione.
<i>Obiettivi specifici</i>	– 13.1) Puntualizzazione delle azioni di governo del territorio con indicazione dei fondamenti e dei principi di riferimento per la redazione di futuri atti regolamentari.
<i>Effetti operativi</i>	<u>Documenti modificati per effetto del punto 13.1:</u> - “DdP16a.0 Strategie per il governo del territorio” Obiettivi generali delle politiche territoriali - “DdP16a.0 Strategie per il governo del territorio” Strategie per il governo del territorio - “DdP16a.0 Strategie per il governo del territorio” Strategia I
<i>Elementi analitici da acquisire</i>	--

<i>Obiettivi generali</i>	14) Adeguare l’insieme delle azioni di governo del territorio al mutato quadro delle decisioni politiche, apportando per conseguenza ogni necessaria modifica delle componenti operative del piano (Aree di trasformazione, Piano delle Regole, Piano dei Servizi).
<i>Obiettivi specifici</i>	– 14.1) Modifica puntuale delle azioni di governo del territorio, – 14.2) modifica puntuale delle Direttive per il governo del territorio, – 14.3) modifica puntuale/stralcio delle aree di trasformazione, – 14.4) modifica puntuale degli atti applicativi del Piano delle Regole – 14.5) modifica puntuale degli atti applicativi del Piano dei servizi.
<i>Effetti operativi</i>	<u>Documenti da modificare per effetto del punto 14.1:</u> - DdP16a.0 Strategie per il governo del territorio” <u>Documenti da modificare per effetto del punto 14.2:</u> - “PdS1.0Analisi e strategie” Potenzialità di sviluppo del sistema dei servizi - DdP16a.0 Strategie per il governo del territorio” <u>Documenti da modificare per effetto del punto 14.3:</u>

Maurizio Mazzucchelli  
architetto  
 Alberto Mazzucchelli  
ingegnere  
 Roberto Pozzi  
architetto

2009 – variante 2012

**PGT**

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>- DdP16a.0 Strategie per il governo del territorio” <u>Documenti da modificare per effetto del punto 14.4:</u></li><li>- DdP16a.0 Strategie per il governo del territorio” <u>Documenti da modificare per effetto del punto 14.5:</u></li><li>- “PdS1.0Analisi e strategie</li></ul> <p>Poiché trattasi di variazioni di carattere generale apportate dalla variante, le cui finalità specifiche sono trattate in altri punti, le note a piè pagina esplicative degli atti di PGT di variante non segnalano espressamente il riferimento al presente punto.</p>
<i>Elementi analitici da acquisire</i>	--

**Maurizio Mazzucchelli**  
*architetto*

**Alberto Mazzucchelli**  
*ingegnere*

**Roberto Pozzi**  
*architetto*

2009 – variante 2012

**PGT**

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

**MODIFICHE PUNTUALI DELLE PREVISIONI INSEDIATIVE DEL PIANO.**

<i>Obiettivi generali</i>	<u>15) Area AdP1</u> Ridurre significativamente le quantità edificabili e riordinare le destinazioni d'uso ammesse. Miglioramento delle funzioni ecologiche dell'area, con netta prevalenza dell'intervento in sponda destra dell'Olonza e ricostituendo la continuità del verde di fondovalle. Miglioramento della dotazione di aree e attrezzature di interesse pubblico. Recupero della villa padronale e degli elementi architettonici di particolare rilevanza dello stabile denominato "ex Tessiltinta".
<i>Obiettivi specifici</i>	- 15.1) completa revisione della direttiva relativa all'area AdP1, fermo restando il rinvio ad apposito Accordo di Programma.
<i>Effetti operativi</i>	<u>Documenti modificati per effetto del punto 15.1:</u> - "PdS1.0 Analisi e strategie" Area di trasformazione AT1 - DdP16a.0 Strategie per il governo del territorio" AdP1
<i>Elementi analitici da acquisire</i>	--

<i>Obiettivi generali</i>	<u>16) Area AT2.</u> Completa revisione della direttiva con soppressione di ogni capacità edificatoria eccedente l'esistente, escludendo la possibilità di effettuare trasferimenti di diritti verso altre aree. Destinazione dell'area per funzioni attinenti la fruizione territoriale.
<i>Obiettivi specifici</i>	- 16.1) completa revisione della direttiva relativa all'area AT2.
<i>Effetti operativi</i>	<u>Documenti modificati per effetto del punto 16.1:</u> - "DdP16a.0 Strategie per il governo del territorio" direttiva F2 - "PdS1.0 Analisi e strategie" Area di trasformazione AT2
<i>Elementi analitici da acquisire</i>	--

<i>Obiettivi generali</i>	<u>17) Area AT5.</u> Soppressione della direttiva specifica per l'area AT5. Destinazione dell'area esclusivamente per funzioni attinenti la fruizione territoriale (agricoltura, verde pubblico, escursionismo).
---------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Maurizio Mazzucchelli  
 architetto

Alberto Mazzucchelli  
 ingegnere

Roberto Pozzi  
 architetto

2009 – variante 2012

**PGT**

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>Obiettivi specifici</i>	– 17.1) completa soppressione della direttiva relativa all'area AT5.
<i>Effetti operativi</i>	<u>Documenti modificati per effetto del punto 17.1:</u> - “DdP16a.0 Strategie per il governo del territorio” direttiva F5 - “DdP17a.0 Azioni di governo del territorio” - “DdP17b.0 Azioni di governo del territorio Rete ecologica Provinciale” - “DdP18.0 Stima delle potenzialità insediative” - “PdS1.0 Analisi e strategie” Area di trasformazione AT5 - “PdS6.0 Localizzazioni del PdS” (PdS 6a, 6b, 6c) - “PdR21.1 Quadro urbanistico generale” (e tagli al 2000) - “PdR22a.1 Quadro del paesaggio”
<i>Elementi analitici da acquisire</i>	--

<i>Obiettivi generali</i>	<u>18) Area AT6.</u> Revisione della direttiva con modifica dei rapporti percentuali tra destinazioni d'uso di libero mercato ed altre convenzionate. Definizione di specifici termini di premialità volti a favorire l'insediamento di attività con alta densità di occupazione e di settori affini agli obiettivi di contenimento dei consumi energetici e di tutela dell'ambiente.
<i>Obiettivi specifici</i>	– 18.1) revisione puntuale della direttiva relativa all'area AT6.
<i>Effetti operativi</i>	<u>Documenti modificati per effetto del punto 18.1:</u> - “DdP16a.0 Strategie per il governo del territorio” direttiva F6 - “PdS1.0 Analisi e strategie” Area di trasformazione AT5
<i>Elementi analitici da acquisire</i>	--

<i>Obiettivi generali</i>	<u>19) Area AT8.1 AT8.2.</u> Eliminazione dell'area di trasformazione. Inquadramento delle aree nell'ambito territoriale T5 del PdR e individuazione delle stesse quali aree per servizi previsti dal PdS.
<i>Obiettivi specifici</i>	– 19.1) soppressione della direttiva relativa all'area AT8.1 – AT8.2, – 19.2) Riclassificazione delle aree nel PdR, – 19.3) Identificazione di nuove aree per servizi nel PdS, prevalentemente a verde, con altre funzioni di interesse pubblico di scala locale; miglioramento della dotazione di parcheggi in vista della pedonalizzazione delle aree attorno alla scuola.

Maurizio Mazzucchelli  
 architetto  
 Alberto Mazzucchelli  
 ingegnere  
 Roberto Pozzi  
 architetto

2009 – variante 2012

P  
G  
T

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>Effetti operativi</i>	<p><u>Documenti modificati per effetto del punto 19.1:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- “DdP16a.0 Strategie per il governo del territorio” direttiva F8</li> <li>- “DdP17a.0 Azioni di governo del territorio”</li> <li>- “DdP17b.0 Azioni di governo del territorio Rete ecologica Provinciale”</li> <li>- “DdP18.0 Stima delle potenzialità insediative”</li> <li>- “PdS1.0 Analisi e strategie” Area di trasformazione AT8-1, AT8-2</li> <li>- “PdS4.0 Analisi del sistema dei servizi”</li> <li>- “PdS6.0 Localizzazioni del PdS” (PdS 6a, 6b, 6c)</li> <li>- “PdR21.1 Quadro urbanistico generale” (e tagli al 2000)</li> <li>- “PdR22a.1 Quadro del paesaggio”</li> </ul> <p><u>Documenti modificati per effetto del punto 19.2:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- “DdP18.0 Stima delle potenzialità insediative”</li> <li>- “DdP17a.0 Azioni di governo del territorio”</li> <li>- “DdP17b.0 Azioni di governo del territorio Rete ecologica Provinciale”</li> <li>- “PdS4.0 Analisi del sistema dei servizi”</li> <li>- “PdR21.1 Quadro urbanistico generale” (e tagli al 2000)</li> <li>- “PdR22a.1 Quadro del paesaggio”</li> </ul> <p><u>Documenti modificati per effetto del punto 19.3:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- “DdP17a.0 Azioni di governo del territorio”</li> <li>- “DdP17b.0 Azioni di governo del territorio Rete ecologica Provinciale”</li> <li>- “PdS4.0 Analisi del sistema dei servizi”</li> <li>- “PdS1.0 Analisi e strategie” Aspetti dimensionali del Piano dei Servizi, Stima economica delle previsioni del piano dei Servizi</li> <li>- “PdS6.0 Localizzazioni del PdS” (PdS 6a, 6b, 6c)</li> <li>- “PdR21.1 Quadro urbanistico generale” (e tagli al 2000)</li> </ul>
<i>Elementi analitici da acquisire</i>	--

**Maurizio Mazzucchelli**  
architetto

**Alberto Mazzucchelli**  
ingegnere

**Roberto Pozzi**  
architetto

2009 – variante 2012

**PGT**

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

**ALTRE MODIFICHE MINORI CORRELATE AGLI OBIETTIVI POLITICI DELLA VARIANTE.**

<i>Obiettivi generali</i>	20) Riesaminare talune porzioni dell'area urbana al fine di reconsiderarne la classificazione in ambiti territoriali, tenuto conto degli obiettivi di variante per la tutela delle aree urbane interstiziali.
<i>Obiettivi specifici</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 20.1) Variazione da ambito territoriale T3 ad ambito territoriale T5 delle aree prospicienti le scuole medie, via Ravina, via Cadorna,</li> <li>- 20.2) Adeguamento del quadro del paesaggio in conseguenza di quanto sopra.</li> </ul>
<i>Effetti operativi</i>	<p><u>Documenti modificati per effetto del punto 20.1:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- "DdP14a Area urbana e ambiti territoriali"</li> <li>- "DdP17a.0 Azioni di governo del territorio"</li> <li>- "DdP17b.0 Azioni di governo del territorio Rete ecologica Provinciale"</li> <li>- "DdP18.0 Stima delle potenzialità insediative"</li> <li>- "PdS4.0 Analisi del sistema dei servizi"</li> <li>- "PdR21.1 Quadro urbanistico generale" (e tagli al 2000)</li> <li>- "PdR22a.1 Quadro del paesaggio"</li> </ul> <p><u>Documenti modificati per effetto del punto 20.2:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- "PdR22a.1 Quadro del paesaggio"</li> </ul>
<i>Elementi analitici da acquisire</i>	--

<i>Obiettivi generali</i>	21) Definire un sistema di relazioni ciclopedonali in grado di connettere le aree urbane a verde con il territorio in stato di naturalità, migliorando, dove possibile, la dotazione di aree a verde nelle zone centrali.
<i>Obiettivi specifici</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 21.1) Revisione e rafforzamento della rete ciclopedonale del Piano dei Servizi, con il fine di migliorare l'interconnessione delle aree a verde,</li> <li>- 21.2) Rafforzamento dell'azione di tutela esercitata dal Piano delle Regole in materia di tutela del verde pertinenziale urbano,</li> <li>- 21.3) Specifica della disciplina del paesaggio in materia di verde urbano, al fine di rallentare o escludere i fenomeni di frammentazione delle aree a verde urbane, ancorchè private pertinenziali.</li> <li>- 21.4) Aumento della dotazione di verde pubblico nelle aree centrali, mediante modifica della specifica normativa del Piano delle Regole in materia di Aree Speciali di Riquilificazione.</li> </ul>

Maurizio Mazzucchelli  
*architetto*

Alberto Mazzucchelli  
*ingegnere*

Roberto Pozzi  
*architetto*

2009 – variante 2012

PGT

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>Effetti operativi</i>	<p><u>Documenti modificati per effetto del punto 21.1:</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- “PdS4.0 Analisi del sistema dei servizi”</li><li>- “PdS6.0 Localizzazioni del PdS” (PdS 6a, 6b, 6c)</li><li>- “PdR21.1 Quadro urbanistico generale” (e tagli al 2000)</li><li>- “PdR22a.1 Quadro del paesaggio”</li></ul> <p><u>Documenti modificati per effetto del punto 21.2:</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- “PdR22a.1 Quadro del paesaggio”</li></ul> <p><u>Documenti modificati per effetto del punto 21.3:</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- “PdR23.0 Disciplina generale”</li></ul> <p><u>Documenti modificati per effetto del punto 21.4:</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- “PdS1.0 Analisi e strategie” Valutazione quantitativa dei servizi esistenti</li><li>- “PdS1.0 Analisi e strategie” Potenzialità di sviluppo del sistema dei servizi</li></ul>
<i>Elementi analitici da acquisire</i>	Riesame del sistema urbano ed identificazione del sistema delle aree verdi urbane e dei percorsi ciclopedonali.

**Maurizio Mazzucchelli**  
architetto

**Alberto Mazzucchelli**  
ingegnere

**Roberto Pozzi**  
architetto

2009 – variante 2012

**PGT**

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



## CONTENUTI ED EFFETTI DELLA VARIANTE AL PGT A SEGUITO DELL'ESAME DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE

Di seguito si riportano le indicazioni fornite dall'Ufficio Tecnico Comunale aventi l'obiettivo di apportare correzioni e miglioramenti al Piano.

### Richieste e indicazioni dell'UTC :

<i>Indicazione specifica</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eliminazione dai vincoli monumentali dell'asilo di Rovera e dalla porzione di edificio retrostante il palazzo comunale;</li> <li>- Inserimento tra i vincoli monumentali dell'edificio contenuto nel parco I Maggio, dell'edificio in via Volta-via Manzoni e della Cappella di San Rocco</li> </ul>
<i>Note</i>	Modifica parzialmente effettuata: <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'asilo Rovera è stato eliminato in quanto edificio con meno di settant'anni</li> <li>- La porzione dell'edificio retrostante il palazzo comunale non è stata eliminata in quanto, sebbene non presenti caratteristiche di pregio, è un edificio pubblico con più di settant'anni</li> <li>- Il fabbricato presente nel parco I Maggio è stato inserito in quanto trattasi di edificio pubblico con più di settant'anni</li> <li>- La cappella San Rocco è stata inserita in quanto trattasi di edificio di proprietà della curia con più di settant'anni</li> </ul>
<i>Effetti operativi</i>	<u>Documenti modificati:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- "DdP6.0 Quadro dei vincoli"</li> <li>- "DdP15.0 Invarianti per il governo del territorio"</li> <li>- "PdR 20.0 Quadro dei vincoli"</li> </ul>

<i>Indicazione specifica</i>	Inserimento della ASRA in corrispondenza della zona ZR9 (zona cosiddetta Prica)
<i>Note</i>	--
<i>Effetti operativi</i>	<u>Documenti modificati:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- "PdR 23.0 Disciplina generale"</li> <li>- "PdR 21.1 Quadro urbanistico generale" (e tagli al 2000)</li> </ul>

<i>Indicazione specifica</i>	Modifica delle norme relative alle strade urbane, articoli da 205, a 207: divieto di collocazione di edifici accessori ad una distanza dal ciglio stradale inferiore a quella dell'edificio principale
<i>Note</i>	Modifica contenuta nella revisione totale della modalità di classificazione della rete stradale

Maurizio Mazzucchelli  
architetto

Alberto Mazzucchelli  
ingegnere

Roberto Pozzi  
architetto

2009 – variante 2012

PGT

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>Effetti operativi</i>	<u>Documenti modificati:</u> - “PdR 21.1 Quadro urbanistico generale” (e tagli al 2000) - “PdR 23.0 Disciplina generale”
<i>Indicazione specifica</i>	Inserimento all’interno della AMF3 dell’edificio in viale Kennedy indicato nell’estratto cartografico fornito
<i>Note</i>	--
<i>Effetti operativi</i>	<u>Documenti modificati:</u> - “PdR 21.1 Quadro urbanistico generale” (e tagli al 2000)
<i>Indicazione specifica</i>	Verifica puntuale del vincolo lungo il Fugaschè
<i>Note</i>	Modifica effettuata a seguito della revisione totale della tavola dei vincoli
<i>Effetti operativi</i>	<u>Documenti modificati:</u> - “DdP6.0 Quadro dei vincoli” - “DdP 17a.0 Azioni di governo del territorio” - “PdR 20.0 Quadro dei vincoli” - “PdR 21.1 Quadro urbanistico generale” (e tagli al 2000)
<i>Indicazione specifica</i>	Eliminazione dell’area monofunzionale AMF2 in corrispondenza di via Rovina - via Monte Santo indicata nell’estratto cartografico fornito
<i>Note</i>	--
<i>Effetti operativi</i>	<u>Documenti modificati:</u> - “PdR 21.1 Quadro urbanistico generale” (e tagli al 2000)
<i>Indicazione specifica</i>	Richiesta di chiarimento in merito al PII Vignora
<i>Note</i>	Correzione del codice non corrispondente all’ambito territoriale
<i>Effetti operativi</i>	<u>Documenti modificati:</u> - “PdR 21.1 Quadro urbanistico generale” (e tagli al 2000)
<i>Indicazione specifica</i>	Richiesta di verifica della tavola della stima delle potenzialità in merito ad incongruenze delle tipologie edilizie degli edifici
<i>Note</i>	Fattore preso in considerazione nel rifacimento della tavola DdP13a.0
<i>Effetti operativi</i>	<u>Documenti modificati:</u> - --

Maurizio Mazzucchelli  
 architetto

Alberto Mazzucchelli  
 ingegnere

Roberto Pozzi  
 architetto

2009 – variante 2012

**P G T**

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>Indicazione specifica</i>	Verifica della compatibilità dei boschi indicati nella tavola dei vincoli con il PIF
<i>Note</i>	Modifica effettuata a seguito della revisione totale della tavola dei vincoli e limitazioni
<i>Effetti operativi</i>	<u>Documenti modificati:</u> - “DdP6.0 Quadro dei vincoli” - “PdR 20.0 Quadro dei vincoli di tutela”

<i>Indicazione specifica</i>	- Inserimento della nuova proposta di ampliamento del Parco del Lanza - Inserimento della perimetrazione del PLIS del Bevera
<i>Note</i>	--
<i>Effetti operativi</i>	<u>Documenti modificati:</u> - “DdP17a.0 Azioni per il governo del territorio” - “DdP17b.0 Azioni per il governo del territorio. Rete ecologica provinciale” - “PdS4.0 Analisi del sistema dei servizi” - “PdR 21.1 Quadro urbanistico generale” (e tagli al 2000) - “PdR 22a.1 Quadro del paesaggio”

<i>Indicazione specifica</i>	Modifica dell’art.40s del testo “PdR 25.0 Disciplina generale nuclei storici”
<i>Note</i>	--
<i>Effetti operativi</i>	<u>Documenti modificati:</u> - “PdR 25.0 Disciplina generale nuclei storici”

<i>Indicazione specifica</i>	Modifica dell’articolo 111 del testo “PdR 23.0 Disciplina generale” relativamente agli interventi ammessi
<i>Note</i>	--
<i>Effetti operativi</i>	<u>Documenti modificati:</u> - “PdR 23.0 Disciplina generale”

<i>Indicazione specifica</i>	Modifica articolo 93 del testo “PdR 23.0 Disciplina generale” in merito all’indice di edificabilità dell’ambito T2
<i>Note</i>	--
<i>Effetti operativi</i>	<u>Documenti modificati:</u> - “PdR 23.0 Disciplina generale”

Maurizio Mazzucchelli  
 architetto  
 Alberto Mazzucchelli  
 ingegnere  
 Roberto Pozzi  
 architetto

2009 – variante 2012

**PGT**

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>Indicazione specifica</i>	Modifica dell'area di trasformazione AT4 secondo la variante PRG
<i>Note</i>	--
<i>Effetti operativi</i>	<u>Documenti modificati:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- "DdP14a.0 Area urbana e ambiti territoriali"</li> <li>- "DdP16a.0 Strategie per il governo del territorio"</li> <li>- "DdP17a.0 Azioni per il governo del territorio"</li> <li>- "DdP17b.0 Azioni per il governo del territorio. Rete ecologica provinciale"</li> <li>- "DdP18.0 Stima delle potenzialità insediative"</li> <li>- "DdP19.0 Tavola delle previsioni"</li> <li>- "PdS5.0 Potenzialità di sviluppo del sistema dei servizi"</li> <li>- "PdS6.0 Localizzazioni del PdS" (PdS 6a, 6b, 6c)</li> </ul>

<i>Indicazione specifica</i>	Estensione degli ambiti territoriali sulle strade private nelle tavole "DdP14a.1 Area urbana e ambiti territoriali" e "DdP17a.0 Azioni per il governo del territorio"
<i>Note</i>	--
<i>Effetti operativi</i>	<u>Documenti modificati:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- "DdP14a.0 Area urbana e ambiti territoriali"</li> <li>- "DdP17a.0 Azioni per il governo del territorio"</li> </ul>

<i>Indicazione specifica</i>	Correzione dei codici non corrispondenti all'ambito territoriale in località San Salvatore
<i>Note</i>	--
<i>Effetti operativi</i>	<u>Documenti modificati:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- "PdR21.1 Quadro urbanistico generale" (e tagli al 2000)</li> </ul>

<i>Indicazione specifica</i>	Modifica degli articoli del documento "PdR23.0 Disciplina generale del PdR": <ul style="list-style-type: none"> <li>- art. 19 Aree di pertinenza. Vincolo di non edificabilità</li> <li>- art. 37 Distanza minima degli edifici :De</li> </ul>
<i>Note</i>	--
<i>Effetti operativi</i>	<u>Documenti modificati:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- "PdR23.0 Disciplina generale del PdR"</li> </ul>

<i>Indicazione specifica</i>	Modifica dell'articolo 136 del documento "PdR23.0 Disciplina generale del PdR" relativamente alle destinazioni d'uso
<i>Note</i>	--
<i>Effetti operativi</i>	<u>Documenti modificati:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- "PdR23.0 Disciplina generale del PdR"</li> </ul>

Maurizio Mazzucchelli  
*architetto*

Alberto Mazzucchelli  
*ingegnere*

Roberto Pozzi  
*architetto*

2009 – variante 2012

PGT

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>Indicazione specifica</i>	Proposta di integrazione della norma per ambiti ex Siome e località Le Gere all'interno del documento "DdP16a.0 Strategie per il governo del territorio", paragrafo E4
<i>Note</i>	Direttiva aggiunta conseguentemente al punto 3 degli orientamenti di variante.
<i>Effetti operativi</i>	<u>Documenti modificati:</u> - "DdP16a.0 Strategie per il governo del territorio"

<i>Indicazione specifica</i>	Modifica destinazioni d'uso per l'area di trasformazione AT7 all'interno del documento "DdP16a.0 Strategie per il governo del territorio" paragrafo F7
<i>Note</i>	Modifica effettuata conseguentemente al punto 3 degli orientamenti di variante.
<i>Effetti operativi</i>	<u>Documenti modificati:</u> - "DdP16a.0 Strategie per il governo del territorio"

<i>Indicazione specifica</i>	Inserimento dell'area monofunzionale AMF5 per impianti tecnologici in prossimità di via Fiume, come da estratto
<i>Note</i>	--
<i>Effetti operativi</i>	<u>Documenti modificati:</u> - "PdR21.1 Quadro urbanistico generale" (e tagli al 2000)

<i>Indicazione specifica</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Inserimento all'interno degli ambiti territoriali delle strade private</li> <li>- Eliminazione dagli ambiti territoriali di percorsi pubblici</li> <li>- Modifiche degli allineamenti degli ambiti territoriali lungo alcune strade</li> </ul>
<i>Note</i>	--
<i>Effetti operativi</i>	<u>Documenti modificati:</u> - "PdR21.1 Quadro urbanistico generale" (e tagli al 2000)

<i>Indicazione specifica</i>	- Modifica di taluni servizi esistenti (inserimenti, eliminazioni, ripermetrazioni) secondo le indicazioni fornite
<i>Note</i>	--
<i>Effetti operativi</i>	<u>Documenti modificati:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- "DdP17a.0 Azioni di governo del territorio"</li> <li>- "DdP17b.0 Azioni di governo del territorio. Rete ecologica"</li> <li>- "PdS1.0 Analisi e strategie"</li> <li>- "PdS3.0 Servizi esistenti: stato di fatto"</li> <li>- "PdS4.0 Analisi del sistema dei servizi"</li> <li>- "PdS5.0 Potenzialità di sviluppo del sistema dei servizi"</li> <li>- "PdS6.0 Localizzazioni del PdS" (PdS 6a, 6b, 6c)</li> <li>- "PdR21.1 Quadro urbanistico generale" (e tagli al 2000)</li> </ul>

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

2009 – variante 2012

**P G T**

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>Indicazione specifica</i>	Modifiche puntuali alle aree monofunzionali come da estratti cartografici
<i>Note</i>	--
<i>Effetti operativi</i>	<u>Documenti modificati:</u> - “PdR21.1 Quadro urbanistico generale” (e tagli al 2000)

<i>Indicazione specifica</i>	- Eliminazione e ripermetrazione di aree speciali (ASR11, ASR6) come da estratti cartografici
<i>Note</i>	--
<i>Effetti operativi</i>	<u>Documenti modificati:</u> - “PdR23.0 Disciplina generale” - “PdR21.1 Quadro urbanistico generale” (e tagli al 2000)

<i>Indicazione specifica</i>	Ridisegno del corso del Fiume Olona nel tratto modificato
<i>Note</i>	--
<i>Effetti operativi</i>	<u>Documenti modificati:</u> - Tutti i documenti modificati a seguito di altre indicazioni

<i>Indicazione specifica</i>	Modifica dei percorsi ciclopedonali previsti
<i>Note</i>	--
<i>Effetti operativi</i>	<u>Documenti modificati:</u> - “PdR21.1 Quadro urbanistico generale” (e tagli al 2000) - “PdS6.0 Localizzazioni del PdS” (PdS 6a, 6b, 6c)

<i>Indicazione specifica</i>	- Inserimento della fascia di rispetto cimiteriale nella tavola dei vincoli - Inserimento del campanile di Gurone
<i>Note</i>	Modifica effettuata a seguito della revisione totale della tavola dei vincoli e limitazioni
<i>Effetti operativi</i>	<u>Documenti modificati:</u> - “DdP6.0 Quadro dei vincoli” - “PdR20.0 Quadro dei vincoli di tutela”

<i>Indicazione specifica</i>	Inserimento dell’area monofunzionale produttiva AMF2 a nord di via I Maggio
<i>Note</i>	--
<i>Effetti operativi</i>	<u>Documenti modificati:</u> - “PdR21.1 Quadro urbanistico generale” (e tagli al 2000)

Maurizio Mazzucchelli  
 architetto  
 Alberto Mazzucchelli  
 ingegnere  
 Roberto Pozzi  
 architetto

2009 – variante 2012

**P G T**

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>Indicazione specifica</i>	Allineamento della area monofunzionale AMF1 lungo via Monsignor Carlo Sonzini come da estratto cartografico
<i>Note</i>	--
<i>Effetti operativi</i>	<u>Documenti modificati:</u> <ul style="list-style-type: none"><li>- “PdR21.1 Quadro urbanistico generale” (e tagli al 2000)</li><li>- “DdP17a.0 Azioni di governo del territorio”</li></ul>

<i>Indicazione specifica</i>	Modifica in località San Salvatore dell’ambito non soggetto a trasformazione in T2 seguendo il tratto dalla gamma monofunzionale
<i>Note</i>	--
<i>Effetti operativi</i>	<u>Documenti modificati:</u> <ul style="list-style-type: none"><li>- “DdP14a.0 Area urbana e ambiti territoriali”</li><li>- “DdP17a.0 Azioni per il governo del territorio”</li><li>- “DdP17b.0 Azioni per il governo del territorio. Rete ecologica provinciale”</li><li>- “DdP18.0 Stima delle potenzialità insediative”</li><li>- “PdR21.1 Quadro urbanistico generale” (e tagli al 2000)</li><li>- “PdR22a.1 Quadro del paesaggio”</li></ul>

Maurizio Mazzucchelli  
architetto

Alberto Mazzucchelli  
ingegnere

Roberto Pozzi  
architetto

2009 – variante 2012

PGT

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

## QUADRO COMPARATIVO DOCUMENTI DI VARIANTE

PGT 2009		PGT 2009- variante 2012	
Documento di Piano :		Documento di Piano :	
		DdP0.0	Documento preliminare di variante
DdP1.0	Inquadramento urbanistico territoriale.		
DdP2.0	Infrastrutture territoriali. Inquadramento		
DdP3.0	Infrastrutture territoriali. Previsioni infrastrutturali	DdP3.1	Infrastrutture territoriali. Previsioni infrastrutturali
DdP4a.0	Elementi strutturali del paesaggio: area vasta		
DdP4b.0	Elementi strutturali del paesaggio: area vasta. Rete ecologica provinciale		
DdP5.0	Rete stradale comunale. Criticità e potenzialità del sistema delle infrastrutture		
DdP6.0	Quadro dei vincoli	DdP6.1	Quadro dei vincoli
DdP7.0	Sviluppo storico del sistema territoriale		
DdP8.0	Uso dei suoli. Stato attuale		
DdP9.0	Morfologia generale del paesaggio		
DdP10.0	Elementi strutturali della percezione del paesaggio urbano		
DdP11.0	Sintesi degli elementi strutturali del paesaggio		
DdP12.0	Assetto funzionale del territorio		
DdP13.0	Stato di fatto e di diritto: stima delle densità		
		DdP13a.0	Aree inedificate e connessioni ecologiche
DdP14a.0	Area urbana e ambiti territoriali	DdP14a.1	Area urbana e ambiti territoriali
DdP14b.0	Classi di sensibilità paesaggistica		
DdP15.0	Invarianti per il governo del territorio	DdP15.1	Invarianti per il governo del territorio
DdP16a.0	Strategie per il governo del territorio	DdP16a.1	Strategie per il governo del territorio
DdP16b.0	Manifesto per il governo del territorio		
DdP17a.0	Azioni di governo del territorio	DdP17a.1	Azioni di governo del territorio
DdP17b.0	Azioni di governo del territorio. Rete ecologica	DdP17b.1	Azioni di governo del territorio. Rete ecologica
DdP18.0	Stima della potenzialità insediative.	DdP18.1	Stima della potenzialità insediative.
DdP19.0	Tavola delle previsioni di piano		<i>soppressa</i>

Piano dei Servizi :		Piano dei Servizi :	
PdS1.0	Analisi e strategie	PdS1.1	Analisi e strategie
PdS2.0	Verifiche analitiche		
PdS3.0	Servizi esistenti: stato di fatto	PdS3.1	Servizi esistenti: stato di fatto
PdS4.0	Analisi del sistema dei servizi	PdS4.1	Analisi del sistema dei servizi
PdS5.0	Potenzialità di sviluppo del sistema dei servizi	PdS5.1	Potenzialità di sviluppo del sistema dei servizi
PdS6a.0	Localizzazioni del piano dei servizi	PdS6a.1	Localizzazioni del piano dei servizi
PdS6b.0	Localizzazioni del piano dei servizi	PdS6b.1	Localizzazioni del piano dei servizi
PdS6c.0	Localizzazioni del piano dei servizi	PdS6c.1	Localizzazioni del piano dei servizi
PdS6d.0	Localizzazioni del piano dei servizi. Aree di cui alle DGR 7/7351 dell'11 dicembre 2001		
PdS7.0	Azioni del piano dei servizi	PdS7.1	Azioni del piano dei servizi

Maurizio Mazzucchelli  
 architetto  
 Alberto Mazzucchelli  
 ingegnere  
 Roberto Pozzi  
 architetto

2009 – variante 2012

PGT

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



Piano delle Regole :		Piano delle Regole :	
PdR1.0	Relazione generale		
PdR2.0	Quadro generale delle coerenze		
PdR3.0	Morfologia del paesaggio urbano		
PdR4.0	Morfotipologia del paesaggio urbano		
PdR5.0	Sistema del verde e delle connessioni ecologiche		
PdR6.0	Sistema insediativo residenziale. Numerazione		
PdR7.0	Sistema insediativo residenziale. Tessuto edilizio		
PdR8.0	Sistema insediativo residenziale. Tipologia		
PdR9.0	Sistema insediativo residenziale. Funzione prevalente		
PdR10.0	Sistema insediativo residenziale. Stato di conservazione		
PdR11.0	Sistema insediativo residenziale. Rapporto fronte strada		
PdR12.0	Sistema insediativo residenziale. Rapporto con il suolo		
PdR13.0	Sistema insediativo residenziale. N° piani		
PdR14.0	Grandi strutture di vendita		
PdR15.0	Settore commerciale		
PdR16.0	Localizzazione nell'edificio		
PdR17.0	Classe dimensionale e settore generale		
PdR18.0	Informazioni tipologiche.		
PdR19.0	Informazioni morfologiche.		
PdR20.0	Quadro dei vincoli di tutela. Edifici con vincolo monumentale. Aree boscate	PdR20.1	Quadro dei vincoli
PdR21.1	Quadro urbanistico generale	PdR21.2	Quadro urbanistico generale
PdR21a.1	Quadro urbanistico. Nord-ovest	PdR21a.2	Quadro urbanistico. Nord-ovest
PdR21b.1	Quadro urbanistico. Nord-est	PdR21b.2	Quadro urbanistico. Nord-est
PdR21c.0	Quadro urbanistico. Sud-ovest	PdR21c.1	Quadro urbanistico. Sud-ovest
PdR21d.1	Quadro urbanistico. Sud-est	PdR21d.2	Quadro urbanistico. Sud-est
PdR21e.1	Quadro urbanistico. Centro	PdR21e.2	Quadro urbanistico. Centro
PdR22a.1	Quadro del paesaggio	PdR22a.2	Quadro del paesaggio
PdR22b.0	Rete ecologica comunale		
PdR23.0	Disciplina generale	PdR23.1	Disciplina generale
PdR24a.0	Classificazione degli edifici storici. Malnate centro		
PdR24b.0	Classificazione degli edifici storici. Gurone		
PdR24c.0	Classificazione degli edifici storici. La Folla, Mulini di Gurone, Rovera, S.Salvatore		
PdR25.0	Disciplina generale: nuclei storici	PdR25.1	Disciplina generale: nuclei storici

**Maurizio Mazzucchelli**  
architetto

**Alberto Mazzucchelli**  
ingegnere

**Roberto Pozzi**  
architetto

2009 – variante 2012

**PGT**

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