



- VINCOLI DI PIANO**
- Vincoli amministrativi (Titolo VI Nda Piano delle Regole)**
- Fascia di rispetto cimiteriale (ex R.D. 27 luglio 1934, n. 1265, modificato dalla Legge n. 166 del 01.08.2002, Dpr. 10 settembre 1990, n. 28, art. 57 e Regolamento Regionale n. 6 del 09.11.2004) (fonte: base dati comunale)
  - Fascia di rispetto della viabilità stradale (ex Dpr. 485/92, in base alla classificazione contenuta nell'art.2 del D.Lgs. 285/92 "Nuovo Codice della Strada") (fonte: base dati comunale)
  - Fascia di rispetto ferroviario (ex Dpr. n. 753 del 1980) (fonte: base dati comunale)
  - Fascia di rispetto degli elettrodotti (Distanza di prima approssimazione), ex Dm. 29 maggio 2008 (fonte: base dati comunale)
  - Fascia di rispetto degli impianti per la telecomunicazione e radiotelevisiva (SRB): 100 mt (ex art.4, c.2, lett. a della L. 36/2001 e dal Dpcm 6 luglio 2003) (fonte: base dati comunale)
  - Fascia di rispetto dei gasdotti
- Vincoli idrogeologici (Titolo IX Nda Piano delle Regole)**
- Classe 4 di fattibilità geologica "con gravi limitazioni" (fonte: studio geologico, idrogeologico e sismico comunale)
  - Aree a rischio ex Direttiva alluvioni 2007/60/CE (fonte: SIT Regione Lombardia)
  - Vincoli di polizia idraulica (Dgr 31/10/2013 n. X/683): fascia a consistenti limitazioni (10 metri) relativa a corsi d'acqua individuati come Reticolo Idrico Principale
- Acque destinate al consumo umano ex D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152, Dgr. 10 aprile 2003, n. 7/12683)
- Spazi di tutela assoluta dei pozzi d'acqua (fonte: studio geologico, idrogeologico e sismico comunale)
  - Spazi di rispetto dei pozzi d'acqua (fonte: studio geologico, idrogeologico e sismico comunale)
- VINCOLI PTCIP MONZA BRIANZA (TRASMISSIONE SIT PROVINCIA MONZA BRIANZA)**
- Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (Fav. 7b, artt. 6 e 7 Nda Ptcp)
  - Rete verde di ricomposizione paesaggistica (art. 31 Nda Ptcp)
  - Corridoio trasversale della rete verde (art. 32 Nda Ptcp)
  - Ambiti di interesse provinciale (Fav. 6d, art. 34)
  - Proposta di ampliamento della rete verde di ricomposizione paesaggistica (art. 31 Nda Ptcp)

- Legenda**
- Database Topografico Confine comunale
- AMBITI SOGGETTI ALLA DISCIPLINA DEL PIANO DEI SERVIZI**
- Aree adibite a servizi esistenti
  - Aree destinate a servizi di previsione
- AMBITI SOGGETTI ALLA DISCIPLINA DEL PIANO DELLE REGOLE**
- Perimetro dei nuclei storici di antica formazione
  - Nuclei storici di antica formazione - A1 (art. 15)
  - Tessuti edificati chiusi della città centrale - A2 (art. 16)
  - Ville con ampi parchi e giardini - A3 (art. 17)
  - Tessuti edificati di recente formazione prevalentemente residenziale - B1 (art. 18)
  - Tessuti edificati di recente formazione prevalentemente residenziale - B2 (art. 19)
  - Aree per attività prevalentemente rivolte alla produzione di beni di tipo industriale o artigianale - D1 (art. 20)
  - Aree per attività non residenziali frammentate - D2 (art. 20)
  - Piani attuativi vigenti (art. 11)
- Aree non urbanizzate del tessuto urbano consolidato che concorrono alla costruzione della rete ecologica comunale
- Verde urbano di connessione ambientale della rete verde di ricomposizione paesaggistica (art. 21)
  - Aree non antropizzate all'esterno del tessuto urbano consolidato
  - Proposta in ampliamento e riduzione degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (cir allegato 1 e 2 alla relazione del Piano delle Regole) (art. 22)
  - Aree verdi di rilevanza paesistico ambientale che concorrono alla costruzione dei corridoi delle reti ecologiche regionale e provinciale (art. 23)
- Ambiti della rete ecologica comunale di ricomposizione paesistica sovralocale**
- Parco Locale di Interesse Sovracomunale del Grugnortorio Villoreasi (art. 24)
  - Proposta di rettifica in riduzione
  - Proposta di rettifica in ampliamento
  - Ambiti antropizzati da rivalutare che concorrono alla progettazione della rete verde di ricomposizione paesaggistica (art. 26)
  - Ambiti di concentrazione volumetrica
  - Ambiti di ripristino ambientale
- Aree con diritti volumetrici di perequazione (art. 12 c. 7)
- Ambiti di ricomposizione paesaggistica che concorrono alla costruzione della rete verde di ricomposizione paesaggistica
  - Ambiti di consolidamento ambientale della rete verde di ricomposizione paesaggistica
  - Ambiti di ricomposizione paesaggistica locale
- AMBITI SOGGETTI ALLA DISCIPLINA DEL DOCUMENTO DI PIANO**
- AT-ATS Ambiti di trasformazione (Allegato 2 del Documento di Piano)
- Itinerari per la mobilità debole**
- Itinerario esistente
  - Itinerario di previsione
  - Itinerario dei comuni limitrofi esistente
  - Itinerario dei comuni limitrofi di previsione



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

**Piano di Governo del Territorio**  
**Piano delle Regole** (ex. art. 10 Lr. 12/2005 s.m.i.)

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



**Tavola PR03**  
Carta del Piano delle Regole e dei vincoli del PTCIP

Scala 1:5.000

31 luglio 2015

**Il Sindaco**

**Il Segretario comunale**

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

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

---

Progettisti variante generale PGT

**SOSter**  
Studio di Architettura Territoriale

Redazione UAS  
Luca Teruzzi

Redazione Studio Geologico  
Ferdinando Tomasi

Redazione PUGSS  
Francesca Di Maria

Approfondimenti  
Disciplina commerciale

**SOCIETA' DI INGENGERIA E PIANIFICAZIONE**  
Mauro Andrei

Mobilità e trasporti  
Stefano Riva

Acustica  
**STUDIO TECNICO**  
Federico Bassani

Città di Varese  
Diego Manzoni  
(Il Sindaco)

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

Mico Belle  
(Settore Lavori Pubblici e Pianificazione Territoriale)