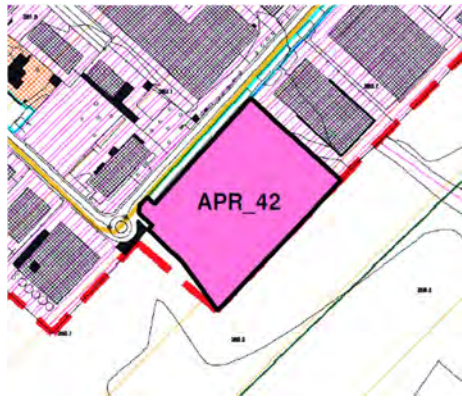
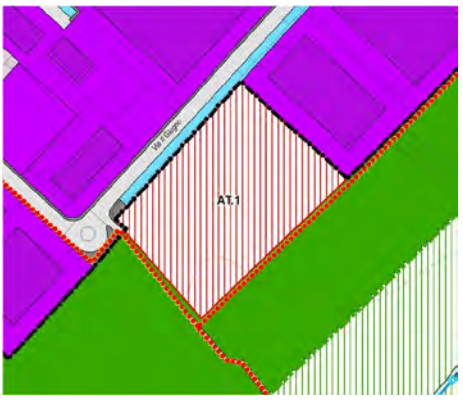
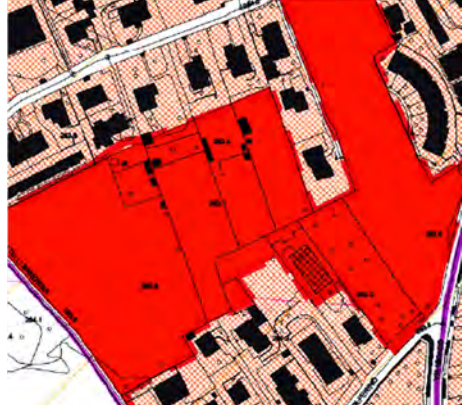
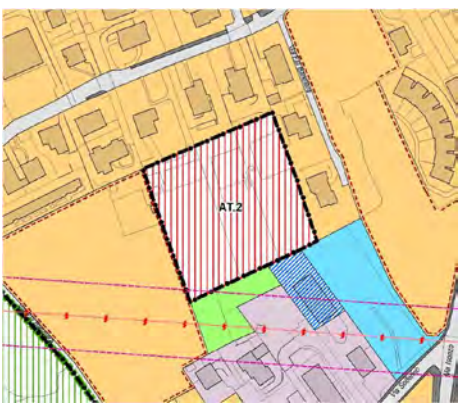
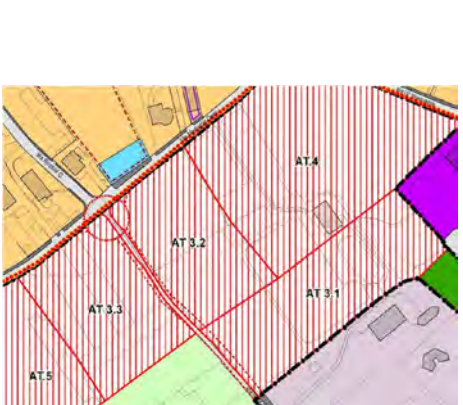
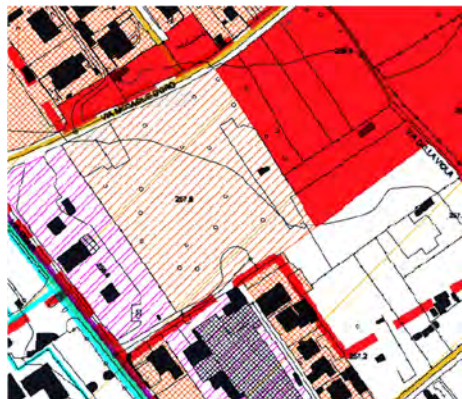
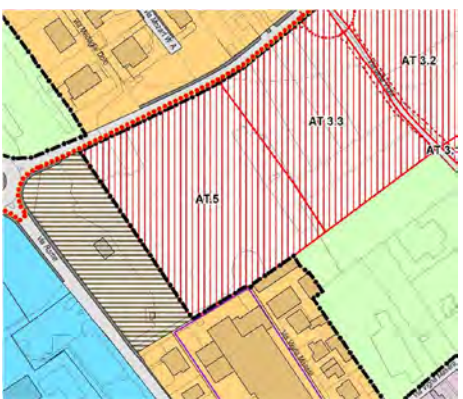
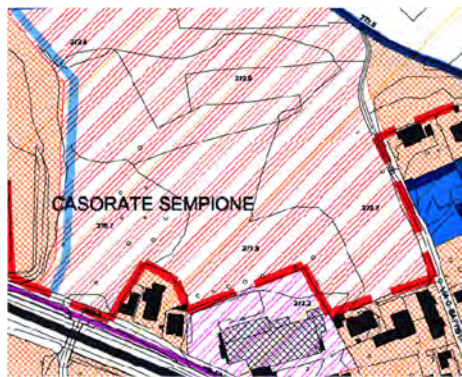
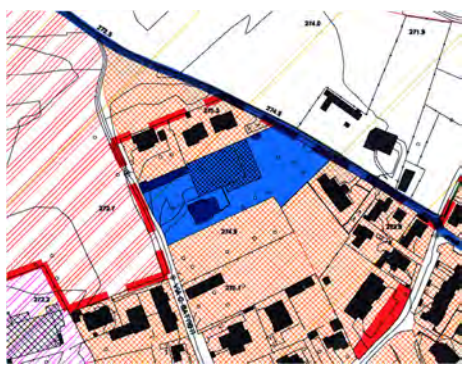
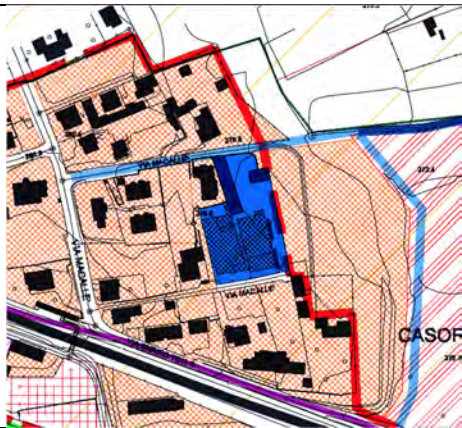
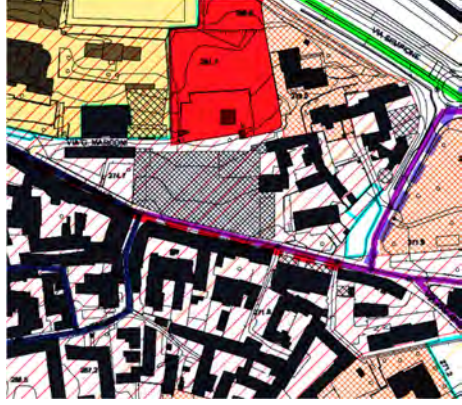
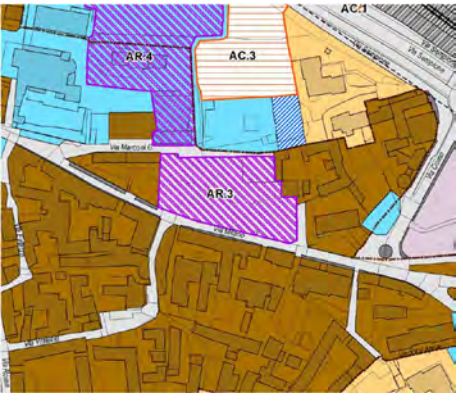
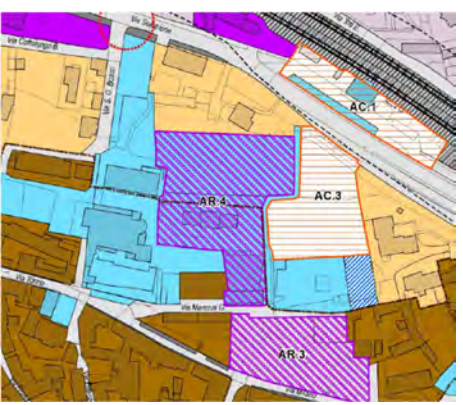


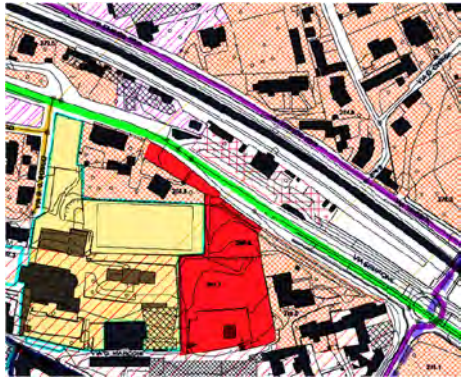
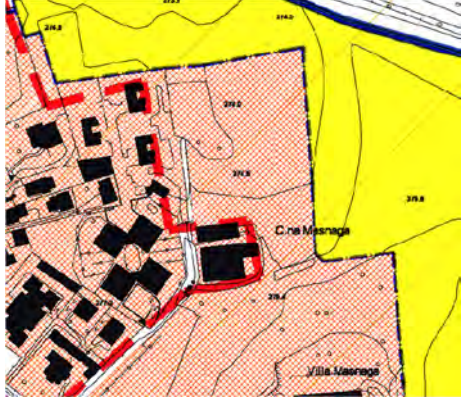
AMBITI DEL DOCUMENTO DI PIANO										
AMBITI DI TRASFORMAZIONE	PGT VIGENTE 2025 TAV. A.23.1	PGT VARIANTE 2026 TAV. PDR01	USO DEL SUOLO	PAESAGGIO E BENI CULTURALI	AREE PROTETTE ED ECOSISTEMI	RISCHIO IDRO- GEOLOGICO	RISCHIO IDRAULICO	SISTEMA VIABILISTICO	SISTEMA INSEDIATIVO	PASSIVITÀ AMBIENTALI
AT.1 – via Il Giugno Destinazione attività economiche T2- Attività terziarie di produzione di servizi comprese le relative pertinenze. C5 - Pubblici esercizi - AA- Attività artigianali di servizio non molesto ID- Attività produttive e le destinazioni complementari 9.300 mq			Ambito confermato Area boscate (DUSAF) Area agricola PTCP = = Area bosco PIF Si, necessaria autorizzazione forestale	m Dlgs 42/04 art. 142 lett. f) e g)	m RER elementi di I livello REP core areas principale e secondaria <u>Prevedere una fascia ecotonale mitigativa sul perimetro esterno del comparto</u>	m Classe 2a	==	==	Lp Supporto al sistema economico	==
AT.2 – via F.lli Bandiera Destinazione residenziale 6.760 mq			Ambito confermato Area agricola (DUSAF) Area agricola PTCP in parte Suolo fertile Area bosco PIF = =	m Dlgs 42/04 art. 142 lett. f)	m RER = = REP in prossimità di un varco ecologico <u>Prevedere una fascia ecotonale mitigativa sul perimetro ad est</u>	m Classe 2a	==	==	Lp Supporto al sistema insediativo Abitanti insediabili: 27	==
AT.3.1 - via Medaglie D'oro Destinazione residenziale 9.705 mq			Ambito confermato Area agricola / urbanizzata (DUSAF) Area agricola PTCP in parte Suolo fertile Area bosco PIF = =	m Dlgs 42/04 art. 142 lett. f) Prevista la realizzazione di una cortina verde lungo la via Medaglie d'Oro e sul perimetro del comparto in corrispondenza di altre funzioni.	RER elementi di I livello parte REP = = Rete ecologica non funzionale in quanto interclusa	m Classe 2a	==	Lp dotazione complessiva dei servizi pubblici (marciapiedi, ampliamenti stradali parcheggi pubblici) L'accesso potrà avvenire tramite l'adeguamento del calibro e la pavimentazione del tratto di strada di Via Delle Viola.	Lp Supporto al sistema insediativo Abitanti insediabili: per ambito AT 3 .1 = 24	==

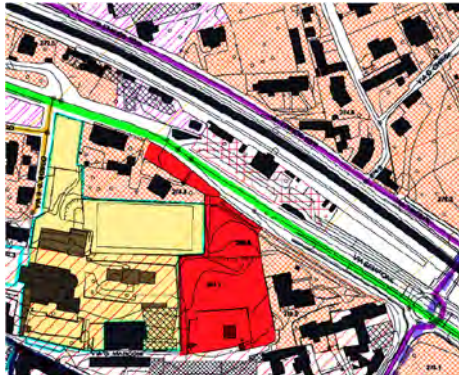
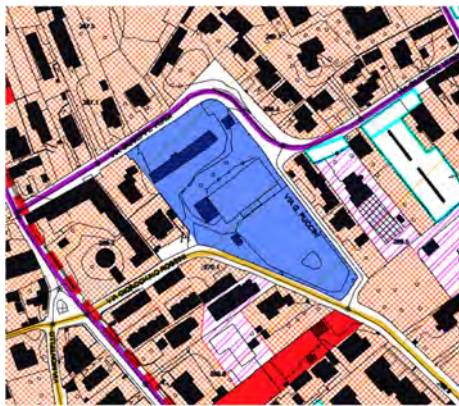
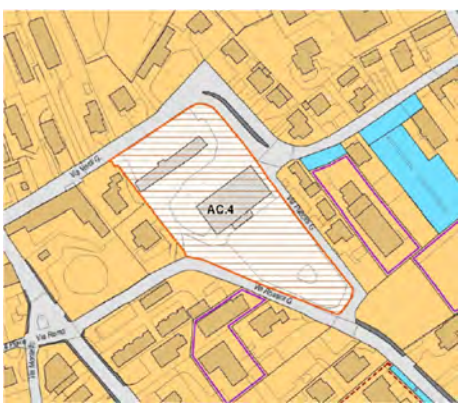
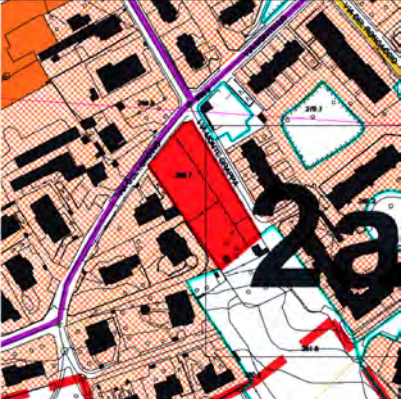
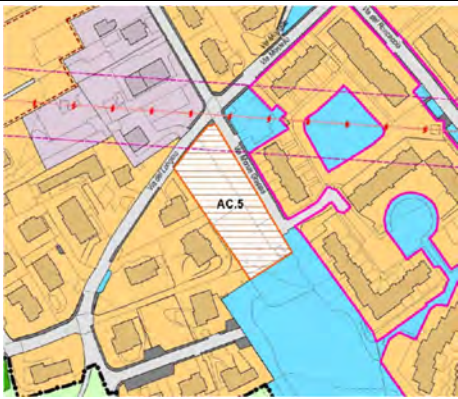
AMBITI DI TRASFORMAZIONE	PGT VIGENTE 2025 TAV. A.23.1	PGT VARIANTE 2026 TAV. PDR01	USO DEL SUOLO	PAESAGGIO E BENI CULTURALI	AREE PROTETTE ED ECOSISTEMI	RISCHIO IDRO- GEOLOGICO	RISCHIO IDRAULICO	SISTEMA VIABILISTICO	SISTEMA INSEDIATIVO	PASSIVITÀ AMBIENTALI
AT3.2 – via Medaglie D'oro Destinazione attività economiche 6.405 mq			Ambito confermato Area agricola (DUSAF) Area agricola PTCP Suolo fertile Area bosco PIF ==	m Dlgs 42/04 art. 142 lett. f) e g)	RER elementi di I livello	m Classe 2a	==	==	Lp Supporto al sistema economico	==
AT3.3 – via Medaglie D'oro Destinazione attività economiche anche M.S.V. 8.560 mq			Ambito confermato Area agricola (DUSAF) Area agricola PTCP Suolo fertile Area bosco PIF ==	m Dlgs 42/04 art. 142 lett. f) Il progetto dovrà prevedere la realizzazione di una cortina verde lungo la via Medaglie d'Oro e sul perimetro del comparto in corrispondenza di altre funzioni	RER == REP ==	m Classe 2a	==	m Formazione di un accesso tramite l'adeguamento del calibro e la pavimentazione del tratto di strada di Via Delle Viola. area con MSV <u>Valutazione preliminare dell'impatto viabilistico</u>	Lp supporto al sistema economico	==
AT.4 - via medaglie d'oro Destinazione attività economiche ID attività produttive S2 -Funzioni di servizio privato di uso e di interesse pubblico o generale S3 -Funzioni di servizio privato 17.905 mq			Ambito confermato Area boschiva / urbanizzata / agricola (DUSAF) Area agricola PTCP Suolo fertile Area bosco PIF Si, necessaria autorizzazione forestale	m Dlgs 42/04 art. 142 lett. f) cortina verde di perimetrazione e di filtro lungo la strada comunale via Medaglie d'Oro	RER elementi di I livello livello parte REP == Rete ecologica non funzionale in quanto interclusa	m Classe 2a	==	Lp realizzazione del tratto di ciclabile corrispondente	Lp Supporto al sistema economico e dei servizi	==

AMBITI DI TRASFORMAZIONE	PGT VIGENTE 2025 TAV. A.23.1	PGT VARIANTE 2026 TAV. PDR01	USO DEL SUOLO	PAESAGGIO E BENI CULTURALI	AREE PROTETTE ED ECOSISTEMI	RISCHIO IDRO- GEOLOGICO	RISCHIO IDRAULICO	SISTEMA VIABILISTICO	SISTEMA INSEDIATIVO	PASSIVITÀ AMBIENTALI
AT.5 - via medaglie d'oro Destinazione attività economiche C1 - Esercizi commerciali di vicinato C2 - Medie strutture di vendita T2- Attività terziarie di produzione di servizi C5 - Pubblici esercizi - RA- Attività turistico-ricettive S1 -Funzioni di servizio pubblico S2 -Funzioni di servizio privato di uso e di interesse pubblico o generale S3 -Funzioni di servizio privato 10.485 mq			Ambito confermato Area boschiva / urbanizzata / agricola (DUSAF) Area agricola PTCP Suolo fertile Area bosco PIF ==	m Dlgs 42/04 art. 142 lett. f) Prevista cortina verde lungo via Medaglie d'Oro	RER == REP ==	m Classe 2a	==	m realizzazione del tratto di ciclabile corrispondente area con MSV <u>Valutazione preliminare dell'impatto viabilistico</u>		==
AT.6 - via Toti - Macallè- via Battisti C. Destinazione residenziale 19.150 mq R - residenza e le destinazioni ad essa complementari			Ambito confermato in riduzione Area boschiva / agricola (DUSAF) Area agricola PTCP Suolo fertile Area bosco PIF Si, necessaria autorizzazione forestale	m Dlgs 42/04 art. 142 lett. f)	m RER elementi di I livello REP == <u>Prevedere una fascia ecotonale mitigativa sul perimetro a nord</u>	m Classe 2a		Lp Prevista la realizzazione un tratto di collegamento tra via Toti Via Macallè ed il collegamento interno all'ambito da Via Macallè e Via Battist Fascia di rispetto ferroviaria	Lp Supporto al sistema insediativo Abitanti insediabili: per ambito AT 3 .1 = 57	==

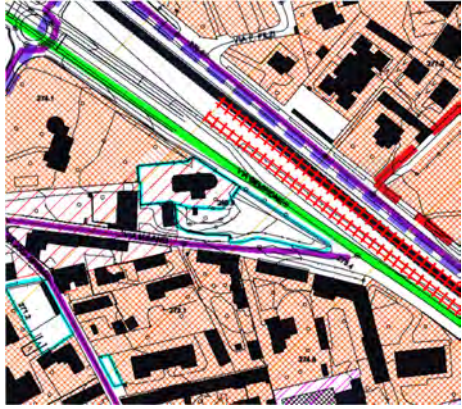
AMBITI DI RIGENERAZIONE	PGT VIGENTE 2025 TAV. A.23.1	PGT VARIANTE 2026 TAV. PDR01	USO DEL SUOLO	PAESAGGIO E BENI CULTURALI	AREE PROTETTE ED ECOSISTEMI	RISCHIO IDRO- GEOLOGICO	RISCHIO IDRAULICO	SISTEMA VIABILISTICO	SISTEMA INSEDIATIVO	PASSIVITÀ AMBIENTALI
AR.1 Area dismessa di via C. Battisti 4.590 mq Dotazione edificatoria ammessa (SL mq.) Esistente + 20% ai fini rigenerativi R- residenziale S2 - Funzioni di servizio privato di uso e di interesse pubblico o generale S3 - Funzioni di servizio privato			Ambito confermato Area urbanizzata (DUSAF) Area agricola PTCP == Area bosco PIF ==	m Dlgs 42/04 art. 142 lett. f) riqualificazione urbanistica, tipologica e formale	m RER parte elementi di I livello REP == <u>Prevedere una fascia ecotonale mitigativa sul perimetro a est</u>	m Classe 2a	==	==	Supporto al sistema dei servizi Abitanti n.v.	m <u>verifiche di salubrità dei suoli ai sensi del Dlgs 152/06</u>

AMBITI DI RIGENERAZIONE	PGT VIGENTE 2025 TAV. A.23.1	PGT VARIANTE 2026 TAV. PDR01	USO DEL SUOLO	PAESAGGIO E BENI CULTURALI	AREE PROTETTE ED ECOSISTEMI	RISCHIO IDRO- GEOLOGICO	RISCHIO IDRAULICO	SISTEMA VIABILISTICO	SISTEMA INSEDIATIVO	PASSIVITÀ AMBIENTALI
AR.2 Area dismessa di via Macallé 2.830 mq Dotazione edificatoria ammessa (SL mq.) Esistente + 20% ai fini rigenerativi R- residenziale S2 - Funzioni di servizio privato di uso e di interesse pubblico o generale S3 - Funzioni di servizio privato			Ambito confermato Area urbanizzata (DUSAF) Area agricola PTCP == Area bosco PIF ==	m Dlgs 42/04 art. 142 lett. f) riqualificazione urbanistica, tipologica e formale	RER parte elementi di I livello REP ==	m Classe 2a	==	==	Lp Supporto al sistema dei servizi Abitanti n.v.	m <u>verifiche di salubrità dei suoli ai sensi del Dlgs 152/06</u>
AR.3 Area dismessa di via Milano 3.180 mq I contenuti ed il dimensionamento del progetto, nel rispetto delle indicazioni descritte nella presente scheda di piano, dovranno essere definiti in comune accordo con l'amministrazione comunale. S1 - Funzioni di servizio pubblico o generale S2 - Funzioni di servizio privato di uso e di interesse pubblico o generale S3 - Funzioni di servizio privato			Lp Ambito confermato Area urbanizzata (DUSAF) Area agricola PTCP == Area bosco PIF == Area di compensazione del collegamento ferroviario T2 - RFI Sempione da depavimentare	m Dlgs 42/04 art. 142 lett. f) E' prevista la realizzazione di una cortina verde di perimetrazione e di filtro lungo la Medaglie d'Oro e sul perimetro del comparto in corrispondenza di altre funzioni	RER == REP ==	m Classe 2a	==	Lp Area di collegamento per la mobilità lenta verso la stazione E' prevista la dotazione complessiva dei servizi pubblici (marciapiedi, ampliamenti stradali, parcheggi pubblici) L'accesso potrà avvenire tramite l'adeguamento del calibro e la pavimentazione del tratto di strada di Via Delle Viola.	Lp Supporto al sistema dei servizi	m <u>verifiche di salubrità dei suoli ai sensi del Dlgs 152/06</u>
AR.4 Area oratorio ed ex cinema 5.595 mq Da valutare in sede convenzionale con la presentazione del progetto			Ambito confermato Area boschiva (DUSAF) Area agricola PTCP == Area bosco PIF Sì, necessaria autorizzazione forestale	m Dlgs 42/04 art. 142 lett. f) e g) Prevista la riqualificazione generale mantenendo il ruolo del cinema /teatro, dell'oratorio, e degli spazi a verde / sport Previsto un masterplan <u>Prevedere VPIA per rischio archeologico</u>	RER == REP ==	m Classe 2°, 3b	==	==	==	m <u>verifiche di salubrità dei suoli ai sensi del Dlgs 152/06</u>

AMBITI DEL PIANO DELLE REGOLE										
AMBITI DI COMPLETAMENTO	PGT VIGENTE 2025 TAV. A.23.1	PGT VARIANTE 2026 TAV. PDR01	USO DEL SUOLO	PAESAGGIO E BENI CULTURALI	AREE PROTETTE ED ECOSISTEMI	RISCHIO IDRO- GEOLOGICO	RISCHIO IDRAULICO	SISTEMA VIABILISTICO	SISTEMA INSEDIATIVO	PASSIVITÀ AMBIENTALI
AC.1 – Ambito di via Sempione/ ferrovia Superficie territoriale (St) 2.305 mq. IT 1,20 mc/mq Destinazioni principali C1 - Esercizi commerciali di vicinato T1- Attività terziarie di contesto T2- Attività terziarie di produzione di servizi C5 - Pubblici esercizi - S1 -Funzioni di servizio pubblico S2 -Funzioni di servizio privato di uso e di interesse pubblico o generale S3 -Funzioni di servizio privato AA- Attività artigianali di servizio non molesto.			Ambito esistente Area urbanizzata (DUSAF) Area agricola PTCP = = Area bosco PIF = =	m Dlgs 42/04 art. 142 lett. f) Riqualificazione di una delle “porte delle città” Recupero degli edifici esistenti	RER == REP ==	m Classe 2a	m Area di allagamento urbano	m Fascia di rispetto ferroviaria	Lp Supporto al sistema economico	m Previsto un attento studio dell’illuminazione esterna
AC.2 – Il faggio Rosso Superficie territoriale (St) 10.910 mq. Volumetria ammessa 6.000 mc oltre al volume confermato S2 -Funzioni di servizio privato di uso e di interesse pubblico o generale S3 -Funzioni di servizio privato			Ambito nel TUC Area urbanizzata / agricola /boschiva (DUSAF) Area agricola PTCP = = Area bosco PIF = =	m Dlgs 42/04 art. 142 lett. f)	m RER elementi di I livello REP == <u>Prevedere una fascia ecotonale mitigativa sul perimetro esterno</u>	m Classe 2a	==	==	Lp Supporto al sistema dei servizi	==

AMBITI DI COMPLETAMENTO	PGT VIGENTE 2025 TAV. A.23.1	PGT VARIANTE 2026 TAV. PDR01	USO DEL SUOLO	PAESAGGIO E BENI CULTURALI	AREE PROTETTE ED ECOSISTEMI	RISCHIO IDRO- GEOLOGICO	RISCHIO IDRAULICO	SISTEMA VIABILISTICO	SISTEMA INSEDIATIVO	PASSIVITÀ AMBIENTALI
AC.3 - Ambito di via Sempione Superficie territoriale (St) 3.130 mq. SL ammessa funzioni economiche 2.400 mq C1 - Esercizi commerciali di vicinato C2 - Medie strutture di vendita T1- Attività terziarie di contesto T2- Attività terziarie di produzione di servizi comprese le relative pertinenze. C5 - Pubblici esercizi S2 -Funzioni di servizio privato di uso e di interesse pubblico o generale S3 -Funzioni di servizio privato			Ambito confermato Area boschiva (DUSAF) Area agricola PTCP = = Area bosco PIF Si, necessaria autorizzazione forestale	m Dlgs 42/04 art. 142 lett. f) e g) sistemazione del verde con essenze arboree di pregio	RER = = REP = =	m Classe 2a	==	m collegamento pedonale tra il parcheggio di via Marconi e il Sempione area MSV sistemazioni stradali necessarie alla realizzazione della nuova viabilità <u>Valutazione preliminare dell'impatto viabilistico</u>	Lp Supporto al sistema economico	==
AC.4 - Ambito di via Puccini-Verdi-Rossini Superficie territoriale (St) 7.835 mq. IT 0,80 mc/mq ITM massimo 1,40 mc/mq R - residenza e le destinazioni complementari C1 - Esercizi commerciali di vicinato T1- Attività terziarie di contesto C5 - Pubblici esercizi RA- Attività turistico-ricettive			Ambito confermato Area urbanizzata (DUSAF) Area agricola PTCP = = Area bosco PIF = =	m Dlgs 42/04 art. 142 lett. f) riconversione dell'area della Scuderia Prevista la salvaguardia delle essenze arboree di pregio esistenti	RER = = REP = =	m Classe 2a ZR del Pozzo 2; rispetto della DGR n. VII/12693 del 10.04.2003	==	==	Lp Supporto multifunzione Abitanti non definiti	==
AC.5 - Ambito di via Monte Grappa - via del Longino Superficie territoriale (St) 2.765 mq. IT Indice di edificabilità territoriale 0,80 mc/mq ITM massimo 1,40 mc/mq R - residenza e le destinazioni ad essa complementari			Ambito confermato Area urbanizzata (DUSAF) Area agricola PTCP = = Area bosco PIF = =	m Dlgs 42/04 art. 142 lett. f)	RER = = REP = =	m Classe 2a	==	==	Lp Supporto al sistema insediativo 11 abitanti	m Attenersi alla zona di rispetto dell'elettrodotto

AMBITI DI COMPLETAMENTO	PGT VIGENTE 2025 TAV. A.23.1	PGT VARIANTE 2026 TAV. PDR01	USO DEL SUOLO	PAESAGGIO E BENI CULTURALI	AREE PROTETTE ED ECOSISTEMI	RISCHIO IDRO- GEOLOGICO	RISCHIO IDRAULICO	SISTEMA VIABILISTICO	SISTEMA INSEDIATIVO	PASSIVITÀ AMBIENTALI
AC.6 - Ambito di via Sempione Superficie territoriale (St) 4.295 mq. SLammessa funzioni economiche 4.000 mq. C1 - Esercizi commerciali di vicinato C2 - Medie strutture di vendita T1- Attività terziarie di contesto T2- Attività terziarie di produzione di servizi comprese le relative pertinenze. C5 - Pubblici esercizi S2 -Funzioni di servizio privato di uso e di interesse pubblico o generale S3 -Funzioni di servizio privato			Ambito nel TUC residenziale Area urbanizzata (DUSAF) Area agricola PTCP = = Area bosco PIF = =	m Dlgs 42/04 art. 142 lett. f) In adiacenza art. 136 lett. C) d) Zona San Giorgio riqualificazione dell'asse viario principale sistemazione del verde con essenze arboree di pregio	RER = = REP = =	m Classe 2a	= =	m Area con MSV sistemazioni stradali necessarie alla realizzazione della nuova viabilità <u>Valutazione preliminare dell'impatto viabilistico</u>	Lp Supporto al sistema economico	= =
AC.7 - Ambito di via Sempione Superficie territoriale (St) 3.095 mq. SLammessa funzioni economiche 2.500 mq C1 - Esercizi commerciali di vicinato C2 - Medie strutture di vendita T1- Attività terziarie di contesto T2- Attività terziarie di produzione di servizi comprese le relative pertinenze. C5 - Pubblici esercizi - S2 -Funzioni di servizio privato di uso e di interesse pubblico o generale S3 -Funzioni di servizio privato			Ambito nel TUC residenziale Area urbanizzata (DUSAF) Area agricola PTCP = = Area bosco PIF Sì, da verificare la perimetrazione	m Dlgs 42/04 art. 142 lett. f) e g) da verificare In adiacenza art. 136 lett. C) d) Zona San Giorgio riqualificazione dell'asse viario principale sistemazione del verde con essenze arboree di pregio	m RER elementi di I livello REP = = <u>Prevedere una fascia ecotonale mitigativa sul perimetro a sud-est</u>	m Classe 2a	= =	m Area con MSV sistemazioni stradali necessarie alla realizzazione della nuova viabilità <u>Valutazione preliminare dell'impatto viabilistico</u>	Lp Supporto al sistema economico	= =

AMBITI DI COMPLETAMENTO	PGT VIGENTE 2025 TAV. A.23.1	PGT VARIANTE 2026 TAV. PDR01	USO DEL SUOLO	PAESAGGIO E BENI CULTURALI	AREE PROTETTE ED ECOSISTEMI	RISCHIO IDRO- GEOLOGICO	RISCHIO IDRAULICO	SISTEMA VIABILISTICO	SISTEMA INSEDIATIVO	PASSIVITÀ AMBIENTALI
AC.8 – Ambito posta all'incrocio di Via Milano e SS Sempione Superficie territoriale (St) 2.870mq. IT Indice di edificabilità territoriale Volume esistete S1 -Funzioni di servizio pubblico S2 -Funzioni di servizio privato di uso e di interesse pubblico o generale S3 -Funzioni di servizio privato			Ambito confermato Area urbanizzata (DUSAF) Area agricola PTCP = = Area bosco PIF = =	m Dlgs 42/04 art. 142 lett. f) Riqualificazione della chiesa sconsacrata dello Spirito Santo	RER = = REP = =	m Classe 2a ZR del Pozzo 2; rispetto della DGR n. VII/12693 del 10.04.2003	= =	m Fascia di rispetto ferroviaria	Lp Supporto al sistema dei servizi	m attento studio dell'illuminazione esterna

PGT VIGENTE

PGT VARIANTE

DOCUMENTO DI PIANO		
OGGETTO: PREVISIONI DI PIANO		
Sindaco: Dimitri Cassani	Responsabile Unico del Procedimento: arch. Chiara Mazzucchi	Assessore all'urbanistica: Andrea Luigi Tomassini
Progetto PGT: BCG Associati di Massimo Giuliani arch. Raffaele Bezzoli	VAS - Valutazione Ambientale Strategica: Studio Ecologico di Angela Manuela Valtari	Studio geologico: dott. geol. Marco Parnigiani
Progetto rettifico: arch. Massimo Mautromarino	Consulente per aspetti giuridici e procedurali: prof. avv. Emanuele Boscolo	Elaborazioni cartografiche: arch. Laura Meroni
Scala: 1:5000	DATA: gennaio 2025	TRIVOLA: A_23.1 VS.R

AREE DI TRASFORMAZIONE
PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO

- PIANO PER L'EDILIZIA CONVENZIONATA
- AREA DELLA MASNAGA
- PALAZZETTO SPORTIVO

AMBITI DI RIORGANIZZAZIONE URBANA
SPAZI PUBBLICI E RELIGIOSI
DA SOTTOPORRE A PIANI DI RIQUALIFICAZIONE

AREE DI TRASFORMAZIONE
PRIVATE

- PIANI ATTUATIVI IN CORSO DI REALIZZAZIONE
- PIANI ATTUATIVI DA REALIZZARE
- AREA RICETTIVO-TERZIARIO
- AREE POLIFUNZIONALI
- AREE DISMESSE DA RIQUALIFICARE
TRAMITE PIANO ATTUATIVO
- AREE DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE
- AREE DI COMPLETAMENTO PRODUTTIVO
- AREA MISTA RESIDENZIALE/RICETTIVO/SPORTIVO
- AREA SAN GIORGIO

SISTEMI DELLA MOBILITA'
IN PROGETTO

- PISTE CICLO-PEDONALI
- VIABILITA' PERIMETRALE
- VIABILITA' DA RIQUALIFICARE
- NUOVO TRATTO FERROVIARIO
(IPOTESI SOVRACOMUNALE)
- CORRIDOIO DI SALVAGUARDIA FERROVIARIO
(IPOTESI SOVRACOMUNALE)
- AREE A SERVIZI ESISTENTI
- AREE A SERVIZI IN PROGETTO

TESSUTO URBANO ESISTENTE

- CENTRO STORICO
- AREE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI
- AREE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVE
- PERIMETRO TUC (TESSUTO URBANO CONSOLIDATO)

SISTEMI DELLA MOBILITA' ESISTENTE

- PISTE CICLO-PEDONALI
- STRADA STATALE (S.S. 33 DEL SEMPIONE)
- STRADA PROVINCIALE (S.P. 68)
- STRADA STATALE (S.S. 336 PER MALPENSA)
- STRADE COMUNALI PRINCIPALI
- STRADE COMUNALI SECONDARIE
- LINEA FERROVIARIA MILANO-ORZINUOVI

CLASSI DI FATTIBILITA' (D.G.R. 6/37918/98)

- CLASSE DI FATTIBILITA' 2a
area di pianello
- CLASSE DI FATTIBILITA' 2b
area pianeggiante
- CLASSE DI FATTIBILITA' 1a
area di attenzione a contorno delle scarpate
- CLASSE DI FATTIBILITA' 3a
area di versante con pendenze blande
- CLASSE DI FATTIBILITA' 3c
area di curva ossata
- CLASSE DI FATTIBILITA' 4a
area di versante con pendenze acclivi
- CLASSE DI FATTIBILITA' 4b
area adiacente ai corsi d'acqua
- PERIMETRO DI ZONA I.C. DI P.T.C.
PARCO TICINO
- CONFINI DEL TERRITORIO COMUNALE

LEGENDA DELLE GRAFICHE OGGETTO DI RETTIFICA

- APR_42 Ambito oggetto di rettifica
- Tracciato ferroviario progetto Ferrovie Nord MXP-AT RAILINK
- Tratto ferroviario di progetto in galleria
- Tratto in progetto deviazione Strada Sempione

Titolo Elaborato		n° Elaborato
Disciplina delle aree Quadro Generale		PdR 01
Data	Aggiornamenti	Scala
febbraio 2026		1:5.000

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

- Confine comunale di Casorate Sempione
- Perimetro Zona di Interesse Comune - IC - del PTC Parco Ticino
- Perimetro del Tessuto Urbano Consolidato
- Perimetro del centro storico comunale

IL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

- Tessuto del centro storico
- Tessuto diffuso a prevalente destinazione residenziale
- Attività economiche presenti nel tessuto a prevalente destinazione residenziale
- Ambiti assoggettati a strumento urbanistico attuativo in corso di attuazione
- Tessuto residenziale di tutela ambientale, paesaggistica e funzionale
- Tessuto degli insediamenti di interesse storico ambientale
- Tessuto delle attività economiche
- Aree a verde privato di connessione ambientale

LA CITTA' PUBBLICA

- I servizi esistenti
- Alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica
- Impianti e attrezzature tecnologiche
- Servizi erogati al solo piano terreno dell'edificio

Servizi di Interesse sovracomunale

- Attrezzature sportive private
- Sedime aeroportuale Malpensa

INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

- Viabilità esistente
- Aree per la distribuzione di carburante
- Banchina stradale / marciapiedi
- Aree ferroviarie
- Percorsi ciclopedonali sovracomunali esistenti

IL TESSUTO EXTRAURBANO

- Areale agro naturale agricolo
- Areale agro naturale boschivo

LE PREVISIONI DEL DOCUMENTO DI PIANO

- Ambiti di Trasformazione - AT.n
- Ambiti di Rigenerazione - AR.n

LE PREVISIONI DEL PIANO DELLE REGOLE

- Ambiti di Completamento - AC.n

LE PREVISIONI DEL PIANO DEI SERVIZI

- I servizi di previsione
- Strada in progetto
- Strada da riqualificare
- Nuova rotonda
- Percorso ciclabile in progetto
- Strada pedonale di accesso alla piscina

PTC PARCO TICINO

- Zona C2 - Zone agricole e forestali a prevalente interesse paesaggistico (art. 8 NIA PTC)
- Zona G1 - Zone di pianura asciutta a preminente vocazione forestale (art. 9 NIA PTC)
- Area a verde privato per attrezzature sportive in zona PTC del Parco del Ticino

LIMITI E FASCE DI RISPETTO

- Area di rispetto cimiteriale
- Elettrodotti
- Fascia di rispetto elettrodotto
- Ferrovia
- Limite di rispetto ferroviario
- Limite di rispetto stradale