

**ZENIT GROUP**  
Via Lombardia n°20 - 42124 Reggio Emilia  
Centralino +39 0522 2709 99 - Fax +39 0522 2709 98  
Email engineering@zenit-group.it  
www.zenit-group.it

Crescita e Sviluppo | Architettura e Ingegneria | Gestione Commerciali | Department Legale | Immobiliare

**Comune di Samarate** Provincia di Varese

N° PRATICA: **C\_001** OGGETTO: **PIANO URBANISTICO ATTUATIVO "AMBITO DI COMPLETAMENTO COMMERCIALE ACC 1" di via Torino**

SCALA: 1:5000 1:2000 TITOLO: **ESTRATTI P.R. - P.U.G.S.S. P.T.C. - P.T.C.P.**

STAFF DI PROGETTO: Ing. Massimo Bigliardi Geom. Gaia Franceschi TAVOLA: **01.b**

PROGETTISTA: Ing. Massimo Bigliardi DIRETTORE LAVORI: Ing. Massimo Bigliardi COMMITTENTE: TeQ s.r.l. Piazza Eleonora Diuse n. 2 20122 Milano C.F. - P.I. 09320990964

N° REV.	DATA	DESCRIZIONE	DISEGNATO	CONTROLLATO	APPROVATO
1.0	10/04/2018	EMMISSIONE PROGETTO	G.F.	M.B.	M.B.
...	...	...	...	...	...
...	...	...	...	...	...
...	...	...	...	...	...
...	...	...	...	...	...

Bozza  Emissione  As Built

**Legenda**

**Disciplina del tessuto urbano**

**Ambiti a prevalente destinazione residenziale (art. 32 NGA)**

- NSA - Centro storico e nuclei di antica formazione (Capo 1 NGA)
- NSA - Tessuto edificato residenziale di rispetto morfologico (art.33 NGA)
- AUVA - Edifici isolati di significativa valenza architettonica (art.34 NGA)
- AUR 1 - Ambiti urbani - Tessuto residenziale consolidato diffuso (art.35 NGA)
- AUR 2 - Ambiti urbani - Complessi insediativi a disegno unitario (art.36 NGA)
- AUR 3 - Ambiti urbani - Ville con giardino e insediamenti residenziali nel verde (art.37 NGA)
- NSA/B - Tessuto edificato di rispetto morfologico assoggettato a Permesso di costruire convenzionato e intervento edilizio (art. 35.1 NGA)

**Piani attuativi vigenti**

- PAUR - Interventi di completamento insediativi unitari (art. 38.2 NGA)
- PAUR - Interventi di completamento insediativi produttivi assoggettati a piani attuativi vigenti (art. 42.6 NGA)
- PAUR - Interventi di completamento residenziale in ambiti di permeazione diffusa, assoggettati a permesso di costruire convenzionato (art. 39.1 NGA)
- CR 2 - Interventi di completamento residenziale in ambiti di permeazione diffusa, permesso di costruire convenzionato e intervento edilizio diretto (art. 39.2 NGA)

**Ambiti interessati da interventi di completamento del tessuto urbano residenziale unitari e coordinati (I.C.R. art.39 NGA)**

- ICR 1 - Interventi di completamento residenziale in ambiti di permeazione diffusa, assoggettati a permesso di costruire convenzionato (art. 39.1 NGA)
- ICR 2 - Interventi di completamento residenziale in ambiti di permeazione diffusa, permesso di costruire convenzionato e intervento edilizio diretto (art. 39.2 NGA)

**Ambiti di completamento**

- Perimetri Ambiti di completamento soggetti a pianificazione attuativa
- Area edificabile a destinazione residenziale
- Area edificabile a destinazione commerciale
- Area edificabile a destinazione sottosottosolcata
- Area edificabile a destinazione produttiva
- Servizi progetto interni agli Ambiti di Completamento

**Area ed insediamenti destinati alle attività per la produzione di beni e di servizi (art. 40 NGA)**

- PE - Ambiti destinati alle attività per la produzione di natura prevalentemente industriale (art.41 NGA)
- RPE - Ambiti coordinati da insediamenti misti con presenza di residenza ed attività destinate alla produzione di servizi (art.42 NGA)
- IP - Insediamenti produttivi con possibilità di connessione (art.42.5 NGA)
- IP - Insediamenti produttivi con possibilità di connessione (art.42.5 NGA)
- APS - Area attrezzata infrastrutturale di servizio per il collaudo e il volo (art. 41.3 NGA)
- IPP - Impianti tecnologici al servizio di insediamenti produttivi
- ITE - Insediamenti destinati alle attività terziarie, direzionali e commerciali (art.43 NGA)
- IPD - Impianti di distribuzione carburante (art.43.2 NGA)
- IPD - Impianti di distribuzione carburante in ambiti con altra destinazione prevalente (art.43.2 NGA)
- IPD - Perimetro Polo produttivo aerospaziale aeronautica
- IPD - Edifici archeologici industriali
- IR - Insediamenti a destinazione mista commerciale/produttiva
- IR - Insediamenti produttivi in aree urbane residenziali - Ambiti di recupero (art. 42.5 NGA)

**Ambiti di Trasformazione - Disciplina Documento di Piano**

- Perimetro ambito di trasformazione
- Area edificabile a destinazione residenziale
- Area destinazione residenziale-cottiva
- Area edificabile a destinazione produttiva
- Area per servizi collettivi (culturali/masrali)
- Area in possesso - Servizi polo produttivo
- Centro sportivo di iniziativa privata
- Area verde di mitigazione
- Area a verde pubblico di mitigazione e creazione civile (ciclabile)
- Limite di edificabilità - Area a verde privato
- Area a servizi di progetto da riservare all'interno dell'Ambito

**Area per servizi pubblici e di interesse collettivo**

- Servizi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico
- Area destinata ai nuovi servizi e attrezzature pubbliche e di uso pubblico
- Area per servizi e attrezzature pubbliche di progetto
- Area di ampliamento dimensionale oggetto di compensazione
- VP1 - Area attrezzata di fruizione Parco agricolo fluviale
- VP2 - Area agricola di valenza naturalistico-ambientale
- VSP - Area destinata ad attrezzature sportive e servizi
- VSP - Perimetro Area a servizi per realizzazione Fico Museo delle Mole Agostini

**Area destinate alla mobilità (art.45 NGA)**

- Viabilità di livello sovracomunale di progetto - Variante SS 304
- Tracciato Progetto preliminare - area di salvaguardia S.S. 341
- Viabilità sovracomunale - Variante SP n°24
- Viabilità esistente - Sedi stradali ottimali
- Viabilità di progetto
- Individualizzazione viabilità esistente non classificata nel CTR topografico
- Percorsi ciclo-pedonali di progetto

**Disciplina del tessuto extra-urbano**

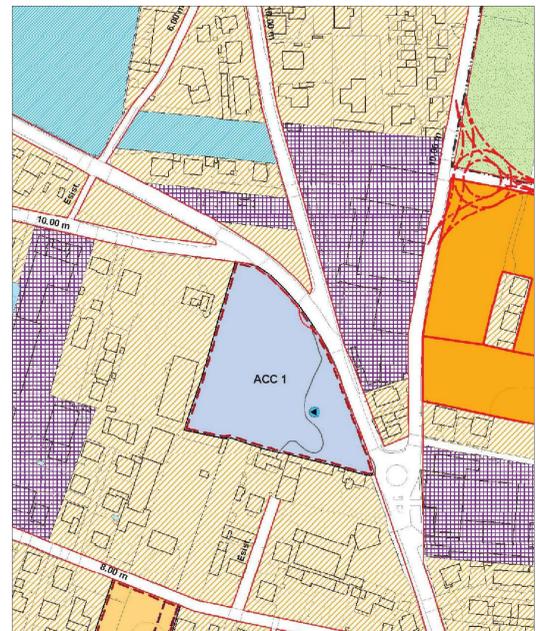
- Ambiti boschivi interni alla Zona IC del Parco del Ticino (art.44.6 NGA)
- Ambiti grandi nuclei all'interno della Zona IC del Parco del Ticino (art.44.6 NGA)
- Area agricola interna Zona LUC (art.44.6 NGA)
- Area agricola interna Zona LUC (art.44.6 NGA)
- Zona IC Parco del Ticino

**Perimetri, vincoli e fasce di rispetto**

- Confini comunali
- Perimetro Centro storico e Nuclei di antica formazione (NSA art.15 NGA)
- Perimetro Tessuto urbano consolidato
- Limite di rispetto onirale (art.50.1 NGA)
- Area camminerale
- Limite e fascia di rispetto stradale
- Sedime aeroportuale
- Fascia di rispetto dei corsi d'acqua 10 mt (art.50.6 NGA)
- Zona di tutela assoluta delle opere di captazione di acque destinate al consumo umano (art.14 D.l.g. 15/2008)
- Limite di rispetto onirale (art.50.1 NGA)
- Zona di rispetto (10mt dal fasce dei pozzi) controllata con criterio idrogeologico per pozzi captanti acquiferi profondi (DGR 15/137/96)
- Zona di rispetto dei pozzi ad uso idropotabile definita con criterio geometrico (n°20019)
- Zona di protezione proposta dei pozzi ad uso idropotabile definita con criterio temporale (n°1803g DGR 15/137/96)
- Aziona a Rischio di Incidente Rilevante (R.I.R.)
- Insediamento ed attività esentate alla data di istituzione PCT (soggetti a Rischio di Incidente Rilevante R.I.R.)

**Vincoli derivanti dalla pianificazione di bacino P.A.I. (L. 183/89)**

- Limite esterno della Fascia "A"
- Limite esterno della Fascia "B"
- Limite esterno della Fascia "C"
- Fascia di in edificabilità PA (R.D. 523/04)
- Parco della Valle del Ticino
- Zona G1 Zona di riserva assoluta a preminente vocazione forestale (art.9 PTC) e Proposta di modifica perimetro Zona di iniziativa comunale I.C.
- Perimetro Area R - Area degradata da recuperare (art.11 PTC)
- Pista aerea Parco del Ticino - Anello di Malpensa
- Piano di rischio Aeroporto Malpensa - Zone di tutela - Recepito e adottato con Del. C.C. n° 12 del 15/04/2013
- Alzaia della pista
- Limite Zona C
- Limite Zona D



**Estratto Piano delle Regole**  
Tav. PR.DA2e - Disciplina delle Aree  
Scala 1:2000

**LEGENDA:**

**SERVIZI ESISTENTI:**

- Attrezzature sportive
- Cimitero
- Servizi per l'istruzione
- Luoghi di culto
- Parco
- Servizi civici di interesse comune
- Servizi educativi
- Servizi privati di interesse pubblico
- Socio-assistenziali
- Verde pubblico naturale e attrezzato
- Parco a servizio dell'attività produttiva
- Centro raccolta rifiuti

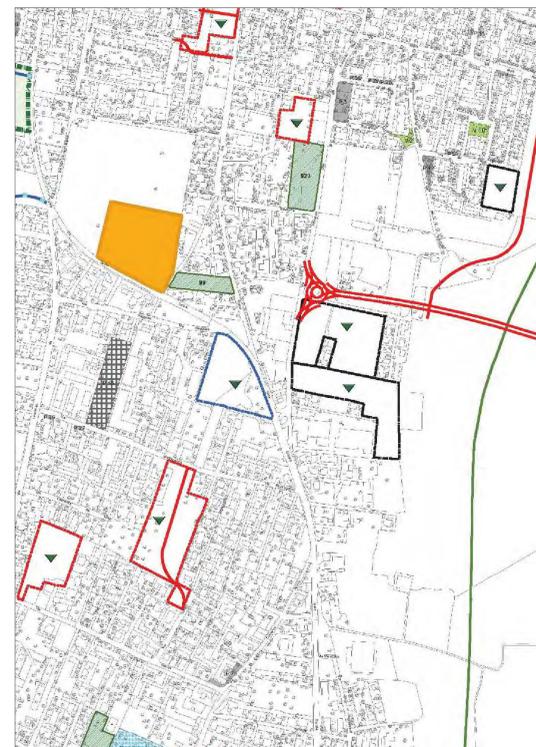
**SERVIZI DI PROGETTO:**

- Servizi di progetto
- Area per ampliamento cimiteriale
- Museo Agostini
- Servizi di progetto su aree pubbliche
- Parco Agricolo fluviale (disciplinato dal Piano delle Regole)
- Area attrezzata per manifestazioni
- Area a verde attrezzata per attività sportive
- Servizi da realizzare all'interno degli ambiti di completamento residenziali (Rif. Pdr)
- Servizi da realizzare all'interno degli ambiti di completamento commerciali (Rif. Pdr)
- Servizi da realizzare all'interno degli ambiti di completamento produttivi (Rif. Pdr)

**Altre informazioni:**

- Piste ciclabili previste
- Variante SS341
- Viabilità di progetto
- Zona IC di iniziativa comunale
- Confine Comunale

**Estratto Piano dei Servizi**  
Tav. PS 4.1 - Azzonamento  
Scala 1:5000



**Legenda**

- Confini comunali
- Perimetro Parco Naturale della Valle del Ticino L.r. 12/12/2002 n°31
- Area R - Aree degradate da recuperare
- Area F - Area di divagazione fluviale

**Parco del Ticino: Azzonamento**

- Zona B1 Zone naturalistiche orientate (art.7 B1 PTC Parco Lombardo Valle del Ticino)
- Zona B2 Zone naturalistiche di interesse botanico-forestale (art.7 B2 PTC Parco Lombardo Valle del Ticino)
- Zona B3 Zone di rispetto delle zone naturalistiche Perfluviali (art.7 B3 PTC Parco Lombardo Valle del Ticino)
- Zona C1 Zone agricole e forestali a prevalente interesse faunistico (art.8 PTC Parco Lombardo Valle del Ticino)
- Zona C2 Zone agricole e forestali a prevalente interesse paesaggistico (art.8 PTC Parco Lombardo Valle del Ticino)
- Zona G1 Ambito agricolo e forestale a preminente vocazione forestale (art.9 PTC Parco Lombardo Valle del Ticino)
- Zona G2 Ambito agricolo e forestale a preminente vocazione agricola (art.9 PTC Parco Lombardo Valle del Ticino)
- Zona ZNP Zone naturalistiche parziali (art.15 PTC Parco Lombardo Valle del Ticino)
- Zona IC Zone di iniziativa comunale orientata (art.12 PTC Parco Lombardo Valle del Ticino)
- Sedime aeroportuale
- Fiume Ticino (art.7.1 PTC Parco Lombardo Valle del Ticino)

**Estratto P.T.C.**  
Tav. DP A 4.1 - Parco del Ticino Azzonamento  
Scala 1:5000



**Legenda**

- Confini comunali
- Stazioni
- Linea Ferroviaria

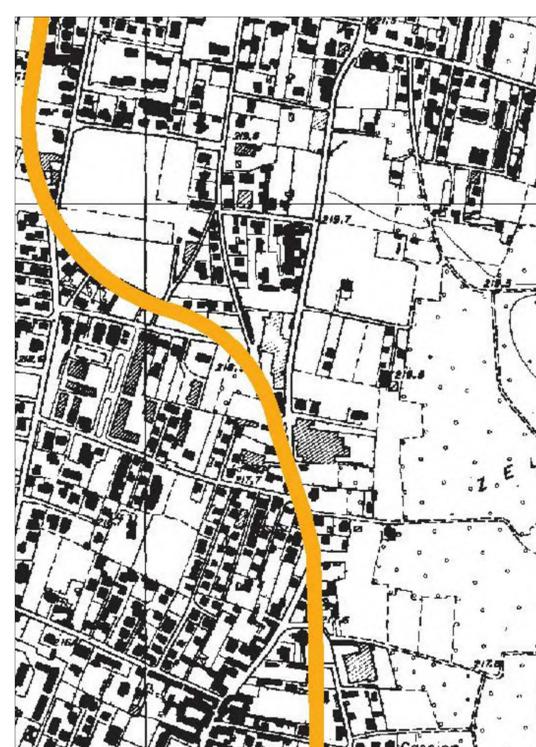
**Viabilità**

- Strada di 1 Livello esistente
- Strada di 1 Livello progetto
- Strada di 2 Livello esistente
- Strada di 2 Livello con criticità
- Strada di 2 Livello progetto
- Strada di 2 Livello in riqualifica
- Strada di 2 Livello - Proposte
- Strada di 3 Livello esistente
- Strada di 3 Livello con criticità
- Strada di 3 Livello - Proposte
- Strada di 4 Livello esistente
- Strada di futuro Livello 4

**Svincoli autostradali**

- Intersessione con strade di 1° livello
- Intersessione con strade di 3° livello
- Intersessione con strade di 4° livello

**Estratto P.T.C.P.**  
Tav. DP A 1.1 - Sistema Infrastrutturale  
Scala 1:5000



**Legenda**

- Perimetro Parco Naturale
- Riserve
- Laghi
- Fiumi
- Infrastrutture per la mobilità esistenti
- Infrastrutture esistenti ad alta interferenza

**Elementi della rete ecologica**

- Core areas di primo livello
- Core areas di secondo livello
- Corridoi ecologici e aree di completamento
- Fascia tampone di primo livello
- Varchi
- Nodi strategici
- Area critiche

**Estratto P.T.C.P.**  
Tav. DP A 1.2 - Rete Ecologica  
Scala 1:5000

