



# COMUNE DI SAMARATE (Provincia di Varese)

## PIANO DELLE REGOLE

Proposta di modifica a seguito di accoglimento osservazioni

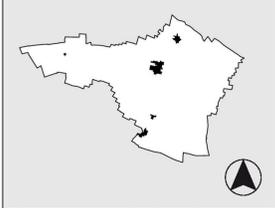
Tecnici incaricati della redazione P.G.T.:  
Arch. Giuseppe Barra  
Arch. Massimo Giuliani  
Plan. Alessandro Molinari

Responsabile del procedimento:  
Arch. Angelo Romeo

Adottato: Del. C.C. n° 76 del 12/12/2013

Parere di compatibilità P.T.C.P. Del. G.P. n° 88 del 21/03/2014

Approvato



**Legenda**  
Scala 1: 5.000

DATA: MAGGIO 2014  
AGGIORNAMENTO

TAVOLA :  
**PR.DA1**

### Legenda

#### Disciplina del tessuto urbano

##### Ambiti a prevalente destinazione residenziale (art. 32 Nda)

- NSA: Centro storico e nuclei di antica formazione (art.15 Nda)
- RM: Tessuto edificato di rispetto morfologico (art.33 Nda)
- AUVA: Edifici isolati di significativa valenza architettonica (art.34 Nda)
- AUR 1: Ambiti urbani - tessuto residenziale consolidato diffuso (art.35 Nda)
- AUR 2: Ambiti urbani - complessi insediativi a disegno unitario (art.36 Nda)
- AUR 3: Ambiti urbani - Ville con giardino e insediamenti residenziali nel verde (art.37 Nda)
- Ambiti Tessuto edificato di rispetto morfologico assoggettati a Permesso di costruire convenzionato/ pianificazione attuativa art. 33.1 Nda)

##### Piani attuativi vigenti

- PACR: Destinazione residenziale
- PACP: Destinazione produttiva

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

- Interventi di completamento residenziale in ambiti di perequazione diffusa, assoggettati a permesso di costruire convenzionato (at. 39.1 Nda)
- Interventi di completamento residenziale in ambiti di perequazione diffusa, ad intervento edilizio diretto (at. 39.2 Nda)

##### Ambiti di completamento

- Perimetri Ambiti urbani di completamento del tessuto esistente (art.38 Nda)
- Area edificabile a destinazione residenziale
- Area edificabile a destinazione commerciale
- Area edificabile a destinazione ricettivo/ricreazionale
- Area edificabile a destinazione produttiva
- Servizi progetto interni agli Ambiti di Completamento
- Arete ed insediamenti destinati alle attività per la produzione di beni e servizi (Art. 40 Nda)
- IRPE: Ambiti destinati alle attività per la produzione di natura prevalentemente industriale (art.41 Nda)
- IRPE: Ambiti connotati da insediamenti misti con presenza di residenza ed attività destinate alla produzione di servizi (art.42 Nda)
- AIPS: Area attrezzata infrastrutture di servizio per il collaudo e il volo
- ITP: Impianti tecnologici al servizio di insediamenti produttivi
- ITE: Insediamenti destinati alle attività terziarie, direzionali e commerciali (art.43 Nda)
- Impianti di distribuzione del carburante (art.45.2 Nda)
- Impianti di distribuzione carburanti in ambiti con altra destinazione prevalente (art.45.2 Nda)
- Perimetro Polo produttivo industria aeronautica
- Edifici archeologia industriale
- Insediamenti produttivi con possibilità di riconversione (art.42.5 Nda)
- AR - Insediamenti produttivi in aree urbane residenziali - Ambiti di recupero (art. 42.5 Nda)

##### Ambiti di Trasformazione - Disciplina Documento di Piano

- Perimetro ambiti di trasformazione
- Area edificabile a destinazione residenziale
- Area destinazione residenziale-ricettiva
- Area edificabile a destinazione Produttiva
- Area per servizi collettivi (culturali-museali)
- Area in cessione - Servizi polo produttivo
- Centro sportivo di iniziativa privata
- Area verde di mitigazione
- Area a verde pubblico di mitigazione e creazione pista ciclabile)
- Limite di edificabilità - Area a verde privato
- Area a servizi di progetto da reperire all'interno dell'Ambito

##### Arete per servizi pubblici e di interesse generale

- Servizi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico
- Area di ampliamento cimiteriale oggetto di compensazione

##### Arete destinate a nuovi servizi e attrezzature pubbliche e di uso pubblico

- Arete per servizi e attrezzature pubbliche di progetto
- VP1 - Area attrezzata di fruizione Parco agricolo fluviale
- VP2 - Area agricola di valenza naturale/ambientale
- VS1 - Area destinata ad attrezzature sportive e servizi
- Perimetro Area a servizi per realizzazione Polo Museo delle moto Agusta

##### Arete destinate alla mobilità (art.45 Nda)

- Viabilità di livello sovcomunale di progetto - Variante SS 341
- Tracciato Progetto preliminare - aree di salvaguardia S.S. 341
- Viabilità sovra-comunale - Variante SP n°28
- Viabilità esistente - Sedi stradali ottimali
- Viabilità di progetto
- Piste ciclabili Parco del Ticino - Anello di Malpensa
- Percorsi ciclo-pedonali di progetto

##### Disciplina del tessuto extra-urbano

- Ambiti boschivi (art.44.6 Nda)
- Ambiti agricoli (art.44 Nda)
- Arete agricole interne Zona TUC (art.44 Nda)

##### Perimetri, vincoli e fasce di rispetto

- Confini comunali
- Perimetro Centro storico e Nuclei di antica formazione (NSA art.15 Nda)
- Limite di rispetto cimiteriale (art.50.1 Nda)
- Azienda a Rischio di Incidente Rilevante (R.I.R.)
- Zona di rispetto stradale (art. 50.2 Nda)
- Sedime aeroportuale
- Fasce di rispetto fluviale - 10 mt (art.50.6 Nda)
- Zona di tutela assoluta delle opere di captazione di acque destinate al consumo umano (art.94 D.Lgs 152/06)
- Insediamento/attività esistente alla data di adozione PGT soggetta a Rischio di incidente Rilevante R.I.R.

##### Vincoli derivanti dalla pianificazione di bacino P.A.1. (L. 183/89)

- Limite esterno della Fascia "A"
- Zona di rispetto dei pozzi ad uso idropotabile definita con criterio temporale (t=60gg, DGR 15137/96)
- Zona di rispetto (10mt dall'asse del pozzo) definita con criterio idrogeologico per pozzi captanti acquiferi protetti (DGR 15137/96)
- Zona di rispetto dei pozzi ad uso idropotabile definita con criterio geometrico (t=200mt)
- Zona di protezione proposta dei pozzi ad uso idropotabile definita con criterio temporale (t=180gg DGR 15137/96)
- Limite esterno della Fascia "B"
- Limite esterno della Fascia "C"
- Fascia di inedificabilità PAI (R.D. 523/04)

##### Parco della Valle del Ticino

- Zona G1 (art.9 PTC) e Proposta di modifica perimetro Zona I.C.
- Perimetro Aree R - Aree degradate da recuperare (art.11 PTC)
- Piste ciclabili 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

- Asse della pista
- Limite Zona C
- Limite Zona D