COMUNE DI

ARCISATE

PGT 2007 - VARIANTE 2016

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PGT 2007 var- 2016	DdP - PdS - PdR

APPROVAZIONE

RELAZIONE 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

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

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Studio Associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

info@mpma.it
www.mpma.it

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

COMUNE DI ARCISATE

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Legge Regionale 11 marzo 2005 n° 12

Angelo Pierobon
Sindaco

Mario Filippini
Responsabile del Procedimento

Estensori del piano:

Roberto Pozzi
Architetto

Alberto Mazzucchelli
Ingegnere

Maurizio Mazzucchelli
Architetto

Collaborazione:

Alexandra Gatti *dott.ssa pianificazione*
Elisabetta Vangelista *dott.ssa pianificazione*

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

NATURA DELLA VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Maurizio Mazzucchelli
architetto
Alberto Mazzucchelli
ingegnere
Roberto Pozzi
architetto

Al fine di inquadrare correttamente la natura ed i caratteri degli atti che costituiranno la Variante 2016 al Piano di Governo del Territorio (PGT), è opportuno segnalare fin d'ora che il procedimento di variante opera sul corpo del piano vigente con il fine di apportarvi modifiche opportune e necessarie per l'implementazione piano, fermo restando l'impianto politico dello strumento.
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 2007, 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:

- *Documento Preliminare di Variante*, corrispondente ai lineamenti generali della Variante, finalizzato all'identificazione dei contenuti di Variante e alla definizione delle conseguenti azioni; detto documento assume anche il significato di *Relazione della Variante*;
- *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 "Variante 2016".

In merito alle individuazioni delle varianti, si specifica che le modifiche saranno rese evidenti nei documenti testuali oggetto di Variante (attraverso il ricorso a caratteri e colori differenti); le modifiche cartografiche principali sono invece individuate sulla tavola del *Quadro urbanistico generale*, allegata al presente documento.

CONTENUTI ED EFFETTI DELLA VARIANTE AL PGT

Maurizio Mazzucchelli
architetto
Alberto Mazzucchelli
ingegnere
Roberto Pozzi
architetto

La Variante è finalizzata all'aggiornamento del PGT conseguentemente al complesso mutamento delle condizioni economiche e sociali determinatesi nell'arco temporale decorso dalla redazione del PGT, che ha indotto una rilevante contrazione degli investimenti, limitando in misura consistente i processi di attuazione del piano.
Alla luce anche dei disposti della recente L.r. 31/2014, si è resa necessaria una analisi critica delle previsioni di PGT al fine di valutare l'opportunità di ricalibrare talune azioni di governo del territorio per meglio rispondere alle attuali condizioni economiche, nell'auspicio di semplificare e favorire i processi di attuazione: tale ricognizione si è conclusa con la redazione del documento *Indirizzi e azioni per l'attuazione delle aree di trasformazione*, i cui contenuti sono stati assunti dal Consiglio Comunale con propria Deliberazione n° 4 del 29 febbraio 2016. Per quanto sopra, il documento *Indirizzi e azioni per l'attuazione delle aree di trasformazione*, costituisce il fondamento degli orientamenti per la riconfigurazione del piano, a partire dalle strategie e politiche del PGT vigente.

Le singole modificazioni del Piano, in generale discendenti dagli *Indirizzi e azioni per l'attuazione delle aree di trasformazione* sopra citati, sono inoltre accompagnate da alcune modifiche di carattere specifico, rese opportune a seguito del generale riesame dello strumento di pianificazione. A titolo meramente esemplificativo e con il fine di circostanziare in via generale il campo d'azione della Variante, si esplicita di seguito la casistica di sintesi dei temi di variante.

Traduzione operativa di quanto prefigurato dal documento *Indirizzi e azioni per l'attuazione delle aree di trasformazione*:

- modifica della disciplina delle aree di trasformazione, definendo modalità alternative di attuazione in grado di determinare comunque esiti coerenti con quanto determinato dalla pianificazione generale previgente;
- soppressione delle previsioni del Documento di Piano (DdP) per le quali è venuta meno la fondamentale condizione di rilevanza strategica per effetto delle mutate condizioni economiche o per diverse determinazioni dell'Amministrazione Comunale;
- riperimetrazione di talune aree per maggiore puntualità rispetto all'effettivo assetto fondiario;
- riforma della disciplina della aree di perequazione, attraverso l'introduzione di specifici disposti nel Piano dei Servizi (PdS), al fine di favorirne l'attuazione in condizioni di maggiore flessibilità ed equità.

Ulteriori modifiche prive di effetti diretti sul regime dei suoli:

- perimetrazione cartografica della proposta di ampliamento del Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS) "Valle della Bevera", riconosciuto con decreto presidenziale della Provincia di Varese n. 56 del 28/05/2016;
- aggiornamento cartografico conseguente alle rettifiche del Piano di Indirizzo Forestale della Comunità Montana del Piambello;

Maurizio Mazzucchelli
architetto
Alberto Mazzucchelli
ingegnere
Roberto Pozzi
architetto

- perfezionamento della disciplina relativa alle premialità, allo scopo di coerenziarne i disposti con la recente normativa in materia di risparmio energetico;
- adeguamento normativo conseguente a sopravvenuti aggiornamenti legislativi;
- revisione delle classi di sensibilità paesaggistica per maggiore coerenza con l'effettivo stato dei luoghi;
- aggiornamento dell'individuazione delle aree libere stante l'effettivo stato dei luoghi;
- revisione di talune previsioni di aree per servizi in ragione delle effettive esigenze di programmazione definite dell'Amministrazione Comunale;
- specifica della disciplina relativa alle modifiche delle previsioni del PdS non comportanti Variante urbanistica;
- specifica della disciplina delle gamme funzionali e delle aree monofunzionali al fine di risolvere talune incongruenze riscontate;
- lievi modifiche della disciplina del Piano delle Regole (PdR) a fronte delle criticità riscontate in sede di applicazione del Piano, non incidenti sulle potenzialità insediative, al fine di rendere più efficace l'azione normativa;
- ridefinizione di talune previsioni stradali coerentemente con lo stato dei luoghi e della programmazione delle opere pubbliche;
- correzione di errori prettamente materiali.

La Variante provvederà inoltre al recepimento delle disposizioni del Piano Generale Rischio Alluvioni (PGRA) mediante:

- l'identificazione cartografica delle aree inondabili;
- la modifica delle disposizioni normative al fine di recepire i contenuti del PGRA e la disciplina dei Piano di Assetto Idrogeologico.

Sulla base delle categorie di Variante sopra richiamate, per ciascuna di esse si delineano di seguito le specifiche variazioni che dovranno essere apportate al PGT.

Traduzione operativa di quanto prefigurato dal documento *Indirizzi e azioni per l'attuazione delle aree di trasformazione*

Modifica della disciplina delle aree di trasformazione, definendo modalità alternative di attuazione in grado di determinare comunque esiti coerenti con quanto determinato dalla pianificazione generale previgente:

- riconfigurazione della disciplina relativa alle *Aree di trasformazione AT1, AT2, AT5, AT6, AT7, AT8*, sostituendo l'originaria procedura di attuazione con nuove disposizioni del Piano delle Regole, al fine di favorirne l'attuazione, ancorché talvolta parziale, mediante semplificazioni procedurali e precisazioni dei contenuti progettuali tali da consentire il superamento della necessità di ricorso a strumenti di pianificazione attuativa. Per effetto di tale riconfigurazione si determina la revisione dell'elaborato *DdP 26 Direttive per il governo del territorio*.

Maurizio Mazzucchelli
architetto
Alberto Mazzucchelli
ingegnere
Roberto Pozzi
architetto

Soppressione delle previsioni del DdP per le quali è venuta meno la fondamentale condizione di rilevanza strategica per effetto delle mutate condizioni economiche o per le diverse determinazioni dell'Amministrazione Comunale:

- soppressione delle *Aree di trasformazione AT 3-1, AT3-2, AT4*.

Riperimetrazioni di talune aree con maggiore puntualità rispetto all'effettivo assetto fondiario:

- riperimetrazione dell'*Area speciale AS2*, corrispondente all'ex *Area di trasformazione AT2*, al fine di escludere la porzione già attuata e le aree residuali derivanti dall'attuazione parziale alla quale fu dato corso in passato;
- lieve riperimetrazione dell'*Area speciale AS4*, corrispondente all'ex *Area di trasformazione AT6*, al fine di migliorarne l'accessibilità.

Riforma della disciplina della aree di perequazione, attraverso l'introduzione di specifici disposti nel PdS, al fine di favorirne l'attuazione in condizioni di maggiore flessibilità ed equità:

- modifica della disciplina relativa alle *Aree di perequazione PT1 e PT2* mediante il ricorso ad un modello di perequazione generalizzata, con conseguente soppressione dell'obbligo di trasferimento del corrispondente diritto edificatorio unicamente a favore delle *Aree di trasformazione AT1 e AT7*;
- introduzione di una ulteriore area di compensazione in corrispondenza della porzione est dell'*Area di trasformazione AT7* del PGT vigente, che per effetto della Variante sarà esclusa dal perimetro della corrispondente area speciale.

Ulteriori modifiche prive di effetti diretti sul regime dei suoli

Recepimento della perimetrazione e della disciplina del PLIS della Bevera:

- inserimento della proposta di modifica al perimetro del PLIS sulle tavole di Vincoli di tutela, Azioni di governo del territorio, Quadri urbanistici e Quadri del paesaggio;

Perfezionamento della disciplina relativa alle premialità, allo scopo di coerenziarne i disposti con la recente normativa in materia di risparmio energetico:

- riformulazione degli incentivi per il raggiungimento dei requisiti di efficienza energetica degli edifici;

Adeguamento normativo conseguente ai sopravvenuti aggiornamenti legislativi:

- recepimento dei disposti di cui alla L.r. 31/2014 introducendo le misure in essa previste e fin da ora attuabili, in attesa dell'adeguamento del Piano Territoriale Regionale e del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della provincia di Varese;
- aggiornamento dei riferimenti normativi di nuova o mutata definizione nei testi oggetto di Variante.

Maurizio Mazzucchelli
architetto
Alberto Mazzucchelli
ingegnere
Roberto Pozzi
architetto

Revisione delle classi di sensibilità paesaggistica per maggiore coerenza con l'effettivo stato dei luoghi:

- variazione della classificazione in talune situazioni al fine di renderla maggiormente coerente all'effettivo stato dei luoghi ed in conformità alle previsioni urbanistiche.

Aggiornamento dell'individuazione delle aree libere stante l'effettivo stato dei luoghi:

- correzione della tavola *DdP 27 Stima delle potenzialità insediative* mediante l'eliminazione delle cosiddette *Aree libere* di fatto corrispondenti ad aree per servizi, al fine della corretta quantificazione delle possibilità di trasferimento dei diritti edificatori.

Revisione di talune previsioni di aree per servizi in ragione delle effettive esigenze di programmazione definite dell'Amministrazione Comunale:

- introduzione di una specifica disciplina nel PdR relativa ai servizi di interesse privato e conseguente eliminazione della rappresentazione cartografica corrispondente al servizio previsto *Sp4/Ic;*
- introduzione del parcheggio a servizio degli impianti sportivi in corrispondenza della porzione nord dell'*Area di trasformazione AT7*;
- eliminazione del servizio previsto *Sp09/V* destinato al centro sportivo, a seguito al venir meno della rilevanza strategica *dell'Area di trasformazione AT3*;
- modifica della classificazione delle aree per servizi Sp6/Ap e Se56/v, al fine di configurare un'unica previsione avente quale obiettivo generale il potenziamento di attrezzature di interesse collettivo;
- soppressione della previsione di ampliamento della scuola di Dovese, a seguito della rideterminazione della disciplina dell'*Area di trasformazione AT6*;
- individuazione della previsione di percorso ciclopedonale lungo il tracciato ferroviario in prossimità dell'ex *Area di Trasformazione AT3*;
- integrazione della disciplina relativa alle fasce di rispetto ferroviario, finalizzata ad ammettere la realizzazione di piste ciclopedonali all'interno di dette fasce previo ottenimento del parere favorevole da parte dell'ente gestore della linea ferroviaria.

Specifica della disciplina relativa alle modifiche delle previsioni del PdS non comportanti Variante urbanistica:

- specifica delle modalità di modifica dei servizi esistenti individuati sulle tavole del PGT per effetto delle previsioni di specifici strumenti di pianificazione attuativa.

Specifica della disciplina delle gamme funzionali e della aree monofunzionali al fine di risolvere talune problematiche applicative:

- eliminazione della perimetrazione della *Gamma funzionale GF2* nelle aree in *Ambito Territoriale T5 del territorio naturale*, al fine di risolvere le problematiche interpretative della norma, purtuttavia senza determinare effetti concreti sul regime delle destinazioni d'uso;
- precisazione della disciplina delle mutazioni di destinazione d'uso per le aree monofunzionali comprese nell'*Ambito Territoriale T5 del territorio*

Maurizio Mazzucchelli
architetto
Alberto Mazzucchelli
ingegnere
Roberto Pozzi
architetto

naturale, al fine di rendere evidente l'esclusione della destinazione d'uso residenziale;
- introduzione di specifici rimandi alle disposizioni delle aree monofunzionali nella disciplina relativa alle gamme funzionali.

Lievi modifiche della disciplina del Piano delle Regole a fronte di talune criticità riscontate in sede di applicazione del Piano, tuttavia non incidenti in termini di effetti insediativi:
- eliminazione delle distanza minima di m 20 tra l'edificio più prossimo in caso di nuove edificazioni in *Ambito territoriale T4 della città verde*;
- ammissibilità del reperimento dei parcheggi privati nell'*Ambito territoriale T1 della città storica* anche attraverso la realizzazione di posti auto scoperti con l'impiego delle aree delle corti e di spazi similari, fatto salvo il rispetto dei requisiti già stabiliti dal Piano circa la verifica dell' "Indice di dotazione parcheggi privati: Ip";
- integrazione della disciplina relativa alla verifica dell' "Indice di dotazione parcheggi privati: Ip", finalizzata ad escludere da tale verifica gli interventi che comportano mutazione di destinazione d'uso da *Servizi di interesse generale* a *Commerciale*;
- esplicitazione del parametro di distanza minima da garantire tra gli edifici accessori ed il ciglio stradale, al fine di conferire maggior chiarezza interpretativa alla norma;
- modifica della disciplina relativa alle *Aree Monofunzionali AMF1 per attività secondarie e terziarie* al fine di regolare l'insediamento, in forma di destinazioni d'uso subordinate, di attività commerciali (esercizi di vicinato non alimentare);
- soppressione della disciplina relativa alle *Aree Monofunzionali AMF12 per la rimodellazione morfologica di fondo agricolo per reimpiego definitivo di terre e rocce da scavo* e della relativa individuazione in cartografia, trovando piena cogenza i disposti relativi all'Ambito Territoriale T5 in quanto le attività di rimodellazione sono da ritenersi concluse;
- specifica della disciplina relativa alle aree edificate in *Ambito di paesaggio UP4 della città verde*, al fine di normare gli edifici esistenti con destinazione d'uso non residenziale esterni all'area urbana;
- introduzione di una disciplina specifica finalizzata al recepimento degli effetti derivanti dall'applicazione di indici e parametri attributi con D.I.A. n. 80 del 12/06/2008 e deliberazioni di Consiglio Comunale n. 21 del 09/04/2009 e n. 235 del 24/09/2009.

Ridefinizione di talune previsioni stradali coerentemente con lo stato dei luoghi e con la programmazione delle opere pubbliche:
- rideterminazione del calibro stradale di via Cavour coerentemente alle effettive esigenze di transito veicolare e pedonale;
- inserimento del collegamento infrastrutturale tra la Variante Arcisate-Bisuschio e Brenno Useria in corrispondenza di via Fermi;
- aggiornamento del tracciato della linea ferroviaria Arcisate–Stabio coerentemente alla delibera CIPE di approvazione del progetto definitivo.

Maurizio Mazzucchelli
architetto
Alberto Mazzucchelli
ingegnere
Roberto Pozzi
architetto

Correzione di errori prettamente materiali:

- correzione di rimandi e errori di battitura nel documento *PdR 17 Disciplina generale Piano delle Regole*;
- correzione della delimitazione dell'area urbana coerentemente all'effettiva perimetrazione degli ambiti territoriali;
- correzione della perimetrazione della *Gamma funzionale GF2* a sud ovest del cimitero di Arcisate;
- modifiche cartografiche di modesta entità inerenti le perimetrazioni di taluni Ambiti di Paesaggio nella tavola *PdR15a Quadro del paesaggio* e relative tavole di dettaglio alla scala 1: 2000, al fine di conseguire maggiore coerenza con le rappresentazioni sulla tavola *PdR 14a Quadro urbanistico generale.*

Recepimento delle disposizioni del Piano Generale Rischio Alluvioni

Il *Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA)*, introdotto dalla Direttiva Europea 2007/60/CE e recepito dal D.Lgs 49/2010, è uno strumento volto alla riduzione del rischio in caso di eventi alluvionali. Nello specifico, il *PGRA* definisce una strategia per la tutela della vita umana e del patrimonio economico, culturale e ambientale sottoposto a tale rischio, delineando obiettivi di sicurezza e priorità di intervento.
Con riferimento al *PGRA* afferente il bacino del fiume Po, all'interno del quale è compreso il territorio di Arcisate, sono definiti gli areali di rischio alluvionale con riferimento a differenti livelli di pericolosità e vulnerabilità. Alla data di redazione del presente documento, in attesa della conclusione dell'iter amministrativo e procedurale relativo alla Variante al Piano di Assetto Idrogeologico conseguente all'approvazione del *PGRA*, atta a definire la disciplina specifica in materia, sono in vigore le opportune misure di salvaguardia; durante la vigenza di tale disciplina transitoria sono definite le seguenti facoltà in capo ai Comuni:

- estendere alle aree allagabili di nuova individuazione la disciplina del PAI vigente;
- procedere all'adeguamento dei PGT ai Piani di Emergenza Comunali;
- pubblicare e divulgare la rappresentazione a scala comunale delle mappe di pericolosità *PGRA*.

Con la Variante, nei limiti delle competenze comunali in vigenza della disciplina transitoria, si effettua la valutazione delle potenziali interferenze tra gli areali di rischio -così come definiti dal *PGRA*- e le previsioni di Piano, dando luogo ai seguenti effetti:

- rappresentazione delle aree inondabili a rischio frequente e poco frequente sulle tavole dei vincoli di tutela e dei quadri urbanistici;
- modifica della disciplina relativa alla nuova *Area speciale AS1*, corrispondente alla ex *Area di trasformazione AT1,* con conseguente rideterminazione dei diritti edificatori, in quanto parzialmente interessata da areali inondabili a scenario frequente;
- introduzione di una disciplina specifica delle *Aree monofunzionali* e degli *Ambiti territoriali* interessati da areali inondabili.

QUADRO COMPARATIVO DOCUMENTI DI VARIANTE

Di seguito si identificano, in tinta rossa, i documenti costituenti la Variante al PGT.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

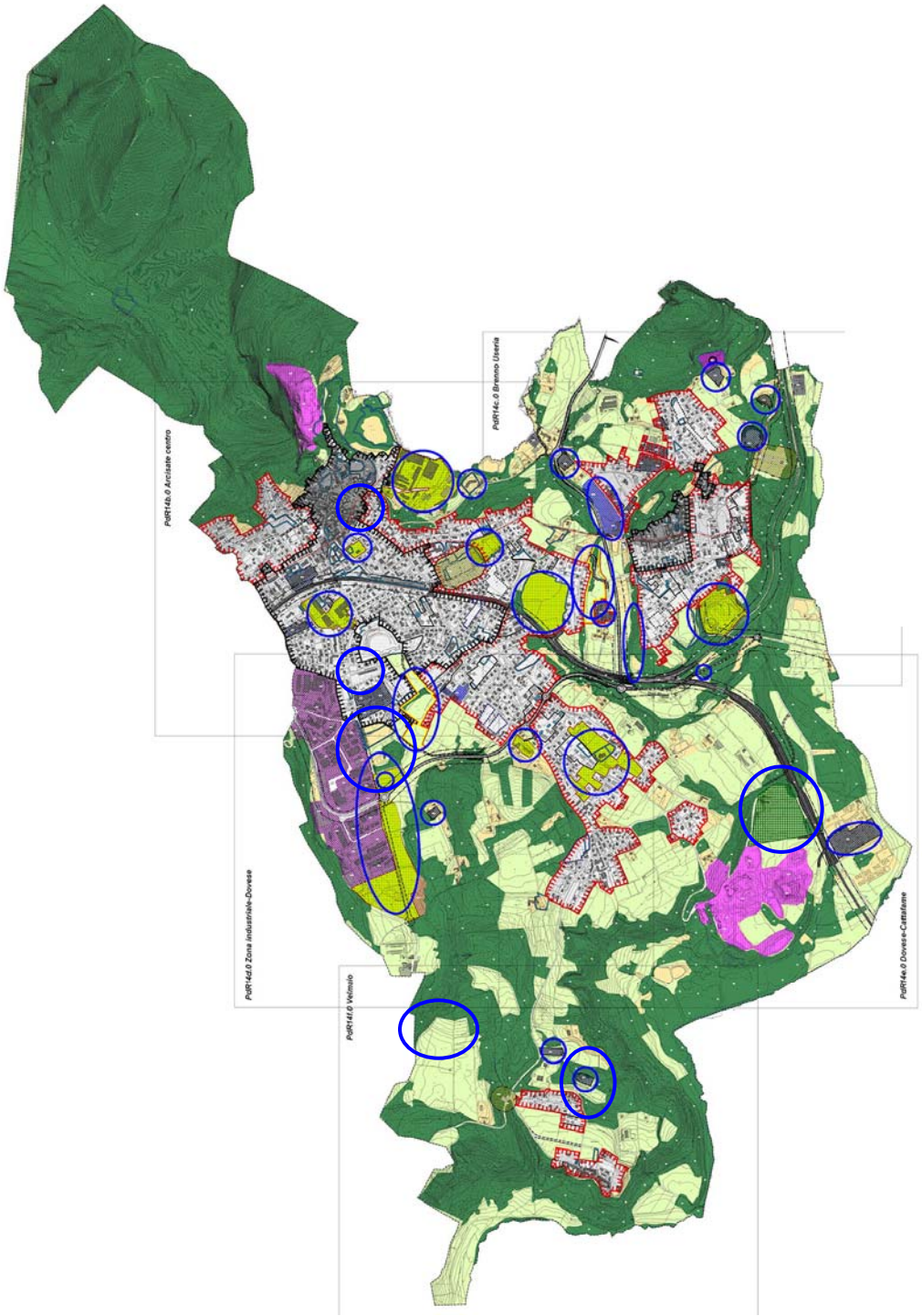
Roberto Pozzi
architetto

Documento di Piano		**Documento di Piano**	
DdP1.0	L'idea di territorio		
DdP2.0	Principi politici di governo: equità ed efficacia del piano	DdP2.1	Principi politici di governo: equità ed efficacia del piano
DdP3.0	Inquadramento urbanistico territoriale. PTCP		
DdP4.0	Inquadramento urbanistico territoriale. Piani comunali		
DdP5.0	Infrastrutture territoriali. Inquadramento		
DdP6a.0	Elementi strutturali del paesaggio. Area vasta		
DdP6b.0	Elementi strutturali del paesaggio. Area vasta. Rete ecologica provinciale		
DdP7.0	Rete stradale comunale. Criticità e potenzialità del sistema infrastrutturale		
DdP8.1	Vincoli di tutela	DdP8.2	Vincoli di tutela
DdP9a.0	Catasto 1730 ca		
DdP9b.0	Catasto 1730 ca. Quadro d'insieme Arcisate		
DdP9c.0	Catasto 1730 ca. Quadro d'insieme Brenno		
DdP9d.0	Catasto 1860 ca		
DdP9e.0	Analisi delle soglie storiche (1730-2006 ca)		
DdP10.0	Uso dei suoli		
DdP11a.0	Struttura generale del paesaggio		
DdP11b.0	Struttura generale del paesaggio urbano		
DdP12.0	Elementi strutturali della percezione del paesaggio		
DdP13.0	Assetto funzionale del territorio		
DdP14.0	Assetto generale dei servizi		
DdP15.0	Elementi conoscitivi della struttura socioeconomica		
DdP16.0	Stato del territorio		
DdP17.0	Invarianti per il governo del territorio		
DdP22.1	Stato di fatto e di diritto		
DdP23.0	Area urbana e ambiti territoriali	DdP23.1	Area urbana e ambiti territoriali
DdP23a.0	Classi di sensibilità paesaggistica	DdP23a.1	Classi di sensibilità paesaggistica
DdP24.0	Politiche, strategie, azioni per il governo del territorio	DdP24.1	Politiche, strategie, azioni per il governo del territorio
DdP25a.1	Azioni di governo del territorio	DdP25a.2	Azioni di governo del territorio
DdP25b.1	Azioni di governo del territorio. Rete ecologica provinciale	DdP25b.2	Azioni di governo del territorio. Rete ecologica provinciale
DdP26.1	Direttive per il governo del territorio	DdP26.2	Direttive per il governo del territorio
DdP27.0	Stima delle potenzialità insediative	DdP27.1	Stima delle potenzialità insediative

Piano dei Servizi		**Piano dei Servizi**	
PdS1.0	Analisi del servizi esistenti	PdS1.1	Analisi del servizi esistenti
PdS2.0	Verifiche analitiche		
PdS3.1	Servizi esistenti: stato di fatto		
PdS4.0	Stato di sistema dei servizi		
PdS5.0	Potenzialità di sviluppo del sistema dei servizi	PdS5.1	Potenzialità di sviluppo del sistema dei servizi
PdS6.0	Localizzazioni del piano dei servizi	PdS6.1	Localizzazioni del piano dei servizi
PdS7.0	Localizzazioni del piano dei servizi. Aree di cui alle DGR 7/7351	PdS7.1	Localizzazioni del piano dei servizi. Aree di cui alle DGR 7/7351
PdS8.0	Disciplina generale del piano dei servizi	PdS8.1	Disciplina generale del piano dei servizi

Piano delle Regole		**Piano delle Regole**	
PdR1.0	Relazione generale	PdR1.1	Relazione generale
PdR2.0	Repertori applicativi		
PdR3a.0	Sistema insediativo residenziale. Numerazione		
PdR3b.0	Sistema insediativo residenziale. Tessuto edilizio		
PdR3c.0	Sistema insediativo residenziale. Tipologia		
PdR3d.0	Sistema insediativo residenziale. Funzione prevalente		
PdR3e.0	Sistema insediativo residenziale. Stato di conservazione		
PdR3f.0	Sistema insediativo residenziale. Rapporto fronte strada		
PdR3g.0	Sistema insediativo residenziale. Rapporto con il suolo		
PdR3h.0	Sistema insediativo residenziale. N° piani		
PdR4.0	Sistema insediativo produttivo primario		
PdR5.0	Sistema insediativo produttivo secondario		
PdR6a.0	Sistema produttivo terziario. Settore commerciale		
PdR6b.0	Sistema produttivo terziario. Settore commerciale. Dettaglio		
PdR6c.0	Sistema produttivo terziario. Localizzazione nell'edificio		
PdR6d.0	Sistema produttivo terziario. Localizzazione nell'edificio. Dettaglio		
PdR6e.0	Sistema produttivo terziario. Classe dimensionale e settore generale		
PdR6f.0	Sistema produttivo terziario. Classe dimensionale e settore generale. Dettaglio		
PdR6g.0	Sistema produttivo terziario. Informazioni Tipologiche		
PdR6h.0	Sistema produttivo terziario. Informazioni Tipologiche. Dettaglio		
PdR6i.0	Sistema produttivo terziario. Informazioni morfologiche		
PdR6l.0	Sistema produttivo terziario. Informazioni morfologiche. Dettaglio		
PdR7.0	Aree in stato di naturalità		
PdR8.0	Morfologia del paesaggio urbano		
PdR9.0	Caratteri tipologici del paesaggio urbano		
PdR10.0	Sistema del verde urbano e delle connessioni		
PdR11.1	Vincoli di tutela	PdR11.2	Vincoli di tutela
PdR14a.2	Quadro urbanistico generale	PdR14a.3	Quadro urbanistico generale
PdR14b.1	Quadro urbanistico. Arcisate Centro	PdR14b.2	Quadro urbanistico. Arcisate Centro
PdR14c.2	Quadro urbanistico. Brenno Useria	PdR14c.3	Quadro urbanistico. Brenno Useria
PdR14d.1	Quadro urbanistico. Zona Industriale-Dovese	PdR14d.2	Quadro urbanistico. Zona Industriale-Dovese
PdR14e.2	Quadro urbanistico. Dovese- Cattafame	PdR14e.3	Quadro urbanistico. Dovese- Cattafame
PdR14f.1	Quadro urbanistico. Velmaio	PdR14f.2	Quadro urbanistico. Velmaio
PdR15a.3	Quadro del paesaggio generale	PdR15a.4	Quadro del paesaggio generale
PdR15b.2	Quadro del paesaggio. Arcisate Centro	PdR15b.3	Quadro del paesaggio. Arcisate Centro
PdR15c.1	Quadro del paesaggio. Brenno Useria	PdR15c.2	Quadro del paesaggio. Brenno Useria
PdR15d.2	Quadro del paesaggio. Zona Industriale-Dovese	PdR15d.3	Quadro del paesaggio. Zona Industriale-Dovese
PdR15e.2	Quadro del paesaggio. Dovese- Cattafame	PdR15e.3	Quadro del paesaggio. Dovese- Cattafame
PdR15f.2	Quadro del paesaggio. Velmaio	PdR15f.3	Quadro del paesaggio. Velmaio
PdR15g.0	Classi di sensibilità paesaggistica	PdR15g.1	Classi di sensibilità paesaggistica
PdR16.0	Classificazione degli edifici storici		
PdR17.3	Disciplina generale	PdR17.4	Disciplina generale
PdR18.1	Disciplina generale: nuclei storici		

Di seguito si identificano in blu, in prima approssimazione, le principali modifiche incidenti sulla tavola *PdR14a.2 Quadro urbanistico generale*.



Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto