COMUNE DI

BREBBIA

PGT 2012-2016

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

partners
arch. Silvana Garegnani
ing. Marco Lanfranconi
arch. Paola Ramella

DdP 2012	DOCUMENTO DI PIANO

A D O Z I O N E

DdP16.0	STATO DEL TERRITORIO

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

Studio Associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

info@saproject.it
www.saproject.it

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

COMUNE DI BREBBIA

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Legge Regionale 11 marzo 2005 n° 12

Gioia Domenico
Sindaco

Giulio Brughera
Vicesindaco

Gianni Maria Marinelli
Responsabile del Procedimento

Estensori del Piano:

Roberto Pozzi
Architetto

Alberto Mazzucchelli
Ingegnere

Maurizio Mazzucchelli
Architetto

Collaborazione:

Alexandra Gatti *Dott.ssa pianificazione*
Marina La Palombara *Architetto*
Elisabetta Vangelista *Dott.ssa pianificazione*

Maurizio Mazzucchelli
architetto
Alberto Mazzucchelli
ingegnere
Roberto Pozzi
architetto

DdP DOCUMENTO DI PIANO

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888
Info@saproject.it
www.saproject.it

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

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

DdP DOCUMENTO DI PIANO

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

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

AVVERTENZA IMPORTANTE

Il presente documento è depositato presso la SOCIETA' ITALIANA DEGLI AUTORI ED EDITORI (S.I.A.E.) Sezione OPERE LETTERARIE ED ARTI FIGURATIVE (OLAF) presso la sede di Roma, via della Letteratura 30, al fine di tutelarne il diritto d'autore.
E' vietata la riproduzione e qualsiasi uso non attinente a procedimenti edilizi ed urbanistici nel territorio del Comune di Brebbia.
E' vietata la modifica del documento senza la preventiva ed espressa autorizzazione da parte degli autori

SOMMARIO

GENERALITA'		**4**
DdP 3.0	Inquadramento urbanistico territoriale. PTCP-PTR	5
DdP 4.0	Inquadramento urbanistico territoriale. Piani comunali	6
DdP 5a.0	Infrastrutture territoriali. Inquadramento	8
DdP 5b.0	Infrastrutture territoriali. previsioni	10
DdP 6a.0	Elementi strutturali del paesaggio: Area vasta	12
DdP 6b.0	Elementi strutturali del paesaggio: Area vasta. Rete ecologica provinciale	14
DdP 7.0	Rete stradale comunale. Criticità e potenzialità del sistema infrastrutturale	16
DdP 8.0	Vincoli di tutela	18
DdP 9a.0	Catasto 1730 ca.	20
DdP 9b.0	Catasto 1860 ca.	21
DdP 9c.0	Analisi delle soglie storiche (1730-2008 ca.)	22
DdP 10.0	Uso dei suoli	24
DdP 11a.0	Struttura generale del paesaggio	26
DdP 11b.0	Struttura generale del paesaggio urbano	27
DdP 11c.0	Sintesi degli elementi strutturali del paesaggio	29
DdP 12.0	Elementi strutturali della percezione del paesaggio urbano	31
DdP 13.0	Assetto funzionale del territorio	33
DdP 14.0	Assetto generale dei servizi	35
	Componente geologica (documenti vari)	37

Maurizio Mazzucchelli
architetto
Alberto Mazzucchelli
ingegnere
Roberto Pozzi
architetto

DdP DOCUMENTO DI PIANO

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888
Info@saproject.it
www.saproject.it

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

GENERALITA'

Lo studio del territorio per i fini della definizione generale delle politiche e delle strategie di governo si fonda su un approccio di tipo generale, principalmente orientato alla lettura dei fenomeni che consentono di comprendere in prima lettura le peculiarità del territorio, le potenzialità e le criticità.
Un siffatto approccio consente dunque di individuare la rete e i gangli su cui stabilire adeguate politiche di sviluppo e tutela del territorio.
Il "rapporto sullo stato del territorio" è stato strutturato per temi, i cui contenuti sono riepilogati nei documenti di seguito elencati e più avanti descritti:

DdP	3.0	Inquadramento urbanistico territoriale. PTCP-PTR
DdP	4.0	Inquadramento urbanistico territoriale. Piani comunali
DdP	5a.0	Infrastrutture territoriali. Inquadramento
DdP	5b.0	Infrastrutture di interesse regionale. Previsioni
DdP	6a.0	Elementi strutturali del paesaggio area vasta
DdP	6b.0	Elementi strutturali del paesaggio area vasta. Rete ecologica provinciale
DdP	7.0	Rete stradale comunale. Criticità e potenzialità del sistema infrastrutturale
DdP	8.0	Vincoli di tutela
DdP	9a.0	Catasto 1730 ca.
DdP	9b.0	Catasto 1860 ca.
DdP	9c.0	Analisi delle soglie storiche (1722-2007)
DdP	10.0	Uso dei suoli
DdP	11a.0	Struttura generale del paesaggio
DdP	11b.0	Struttura generale del paesaggio urbano
DdP	11c.0	Sintesi degli elementi strutturali del paesaggio
DdP	12.0	Elementi strutturali della percezione del paesaggio
DdP	13.0	Assetto funzionale del territorio
DdP	14.0	Assetto generale dei servizi
DdP	15.0	Elementi conoscitivi della struttura socio economica
DdP	16.0	Stato del territorio

Di seguito, per ciascuna tavola tematica, si propone una breve descrizione delle finalità, dei contenuti, dei fattori di criticità e di sviluppo emersi dall'esame del territorio.

Maurizio Mazzucchelli
architetto
Alberto Mazzucchelli
ingegnere
Roberto Pozzi
architetto

DdP DOCUMENTO DI PIANO

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888
Info@saproject.it
www.saproject.it

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

DdP 3.0 INQUADRAMENTO URBANISTICO TERRITORIALE. PTCP-PTR

Finalità	Il documento persegue lo scopo di riportare in sintesi le principali previsioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e del Piano Territoriale Regionale aventi maggiore incidenza per la definizione dei contenuti del Piano di Governo del Territorio..
Aspetti metodologici	Il documento è composto da estratti sintetici degli strumenti di pianificazione d'area vasta operanti sul territorio comunale.
Contenuti specifici	Per la valutazione dei contenuti specifici si rinvia alla lettura del documento DdP3.0 stesso.
Fattori di criticità	Nessuno. I contenuti della pianificazione d'area vasta costituiscono elemento di riferimento per la pianificazione comunale.
Fattori di tutela e sviluppo	Nessuno. I contenuti della pianificazione d'area vasta costituiscono elemento di riferimento per la pianificazione comunale.

Maurizio Mazzucchelli
architetto
Alberto Mazzucchelli
ingegnere
Roberto Pozzi
architetto

DdP DOCUMENTO DI PIANO

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888
Info@saproject.it
www.saproject.it

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

DdP 4.0 INQUADRAMENTO URBANISTICO TERRITORIALE. PIANI COMUNALI

Finalità	La tavola persegue lo scopo di illustrare l'analisi sintetica delle previsioni urbanistiche dei comuni confinanti al fine di correlare le problematiche comunali con quelle dei comuni contermini. Le previsioni di azzonamento dei PRG comunali sono riportate con riferimento alle categorie previste dal D.M.1444/1968.
Aspetti metodologici	La tavola è stata predisposta alla scala 1:10000, facendo riferimento al mosaico degli strumenti urbanistici comunali vigenti contenuti nel PTCP approvato della Provincia di Varese. Le previsioni di dettaglio, non riportate nella banca dati provinciale sono opportunamente indicate in legenda con specifica voce.
Contenuti specifici	La tavola argomenta in merito a: PTCP di Varese: - edificato storico - edificato ordinario - zone di completamento - produttivo e artigianale - servizi - commerciale - polifunzionale - turistico ricettivo - boschi - verde privato consolidato - agricolo - attività estrattive - porti - strade - infrastrutture su ferro - corpi idrici - confine comunale - altri confini comunali Altre previsioni: - aree di particolare tutela *Edificato storico*: ambiti edificati di natura storica aventi destinazione prevalentemente residenziale. *Edificato ordinario*: ambiti edificati consolidati aventi destinazione prevalentemente residenziale. *Zone di completamento*: ambiti di espansione dell'edificato, aventi destinazione prevalentemente residenziale. *Produttivo e artigianale*: individuazione delle zone omogenee industriali ed artigianali. La categoria ingloba le eventuali suddivisioni in sub-zone stabilite dai singoli Piani Regolatori Generali. *Servizi*: comprende sia gli ambiti edificati destinati a servizi di livello comunale e sovra comunale (scuole, municipi, posteggi etc.) che aree libere pubbliche.

Maurizio Mazzucchelli
architetto
Alberto Mazzucchelli
ingegnere
Roberto Pozzi
architetto

DdP DOCUMENTO DI PIANO

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888
Info@saproject.it
www.saproject.it

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

	Commerciale: ambiti occupati dalle grandi strutture di vendita. *Polifunzionale*: aree interessate da previsioni aventi destinazione funzionale plurima. *Turistico ricettivo*: comprende le attrezzature turistiche leggere, la residenza turistica e gli ambiti destinati alle attività ricettive. *Boschi*: ambiti prevalentemente boscati rilevanti dal punto di vista ambientale. *Verde privato consolidato*: ambiti interstiziali del tessuto urbano con sistemazione a verde, di proprietà privata, destinate a scopi ludici e ricreativi. Rientrano nella categoria anche aree intercluse corrispondenti a giardini storici. *Agricolo*: aree prevalentemente pianeggianti destinate alle attività agricole e zootecniche che non rientrano nelle categorie delle zone boscate o delle zone edificate. *Attività estrattive*: aree soggette ad escavazione *Porti*: area di attracco per piccole imbarcazioni. *Strade*: rete stradale esistente. *Infrastrutture su ferro*: tratto delle linee ferroviarie FS Gallarate Laveno e FNM Milano Laveno. *Corpi idrici*: corsi d'acqua naturali ed artificiali interessanti il territorio. Esso comprende elementi di maggior rilevanza quali il fiume Bardello ed una serie di corsi minori. Tale categoria comprende inoltre il Lago Maggiore ed il lago di Monate. *Confine comunale*: limite amministrativo del comune. *Altri confini comunali*: limiti amministrativi degli altri comuni appartenenti all'ambito di analisi. *Aree di particolare tutela*: aree soggette a tutela speciale.
Fattori di criticità	L'esame della carta consente di evidenziare le seguenti criticità, delle quali tener conto in sede di definizione delle politiche territoriali: - saldatura degli edificati
Fattori di tutela e sviluppo	L'esame della carta consente di evidenziare i seguenti fattori di tutela e di sviluppo, da assumere a fondamento delle politiche territoriali: - sinergie con i comuni confinanti per lo sviluppo di politiche di tutela del territorio naturale - omogeneità di destinazioni d'uso ai limiti del territorio comunale - presenza di ingenti aree verdi nell'intorno di Brebbia - presenza di aree soggette a tutela speciale.

Maurizio Mazzucchelli
architetto
Alberto Mazzucchelli
ingegnere
Roberto Pozzi
architetto

DdP DOCUMENTO DI PIANO

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888
Info@saproject.it
www.saproject.it

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

DdP 5a.0 INFRASTRUTTURE TERRITORIALI. INQUADRAMENTO

Finalità	La tavola persegue lo scopo di illustrare il quadro dei sistemi di collegamento stradale e ferroviario esistenti sul territorio alla vasta scala, evidenziando le criticità e le potenzialità della rete.
Aspetti metodologici	La tavola è stata predisposta alla scala 1:10000, facendo riferimento alla banca dati provinciale e regionale, allo scopo di consentire la valutazione del sistema delle infrastrutture alla scala territoriale.
Contenuti specifici	La tavola argomenta in merito a: - viabilità di interesse regionale - viabilità di interesse provinciale - rete stradale minore - ferrovia - confine comunale - altri confini comunali *Viabilità di livello regionale*: strade così definite dal PTCP di Varese, considerando l'estensione della strada, il carico veicolare, il bacino residenziale e occupazionale servito, la funzionalità del collegamento. Comprende la SS 629 Vergiate-Gemonio. Infrastrutture classificate dal codice della strada: strade extraurbane principali. *Viabilità di livello provinciale*: strade così definite dal PTCP di Varese, considerando l'estensione della strada, il carico veicolare, il bacino residenziale e occupazionale servito, la funzionalità del collegamento. Comprende la SP69 Laveno-Luino, la SP 32 Laveno Mombello-Travedona Monate e la SP 50 Gavirate-Ispra. Infrastrutture classificate dal codice della strada: strade extraurbane secondarie. *Rete stradale minore*: tronchi stradali soggetti a flussi misti, prevalentemente di collegamento tra i diversi centri dei comuni del territorio. Infrastrutture classificate dal codice della strada: strade locali. *Ferrovia*: linee ferroviarie F.S. Novara-Luino, F.S. Gallarate-Luino. *Confine di Comunale*: limite amministrativo del comune. *Altri confini comunali*: limiti amministrativi degli altri comuni appartenenti all'ambito di analisi.
Fattori di criticità	L'esame della carta consente di evidenziare le seguenti criticità, delle quali tener conto in sede di definizione delle politiche territoriali: - Presenza di flussi misti sui medesimi tracciati (traffico, locale, regionale, pesante) - Attraversamento della viabilità principale nei centri storici - Sovraccarico del sistema infrastrutturale

Maurizio Mazzucchelli
architetto
Alberto Mazzucchelli
ingegnere
Roberto Pozzi
architetto

DdP DOCUMENTO DI PIANO

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888
Info@saproject.it
www.saproject.it

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

Fattori di tutela e sviluppo	Fattori di sviluppo, da assumere a fondamento delle politiche territoriali: - Previsioni infrastrutturali

Maurizio Mazzucchelli
architetto
Alberto Mazzucchelli
ingegnere
Roberto Pozzi
architetto

DdP DOCUMENTO DI PIANO

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888
Info@saproject.it
www.saproject.it

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

DdP 5b.0 INFRASTRUTTURE TERRITORIALI. PREVISIONI

Finalità	La tavola persegue lo scopo di illustrare il quadro dei sistemi di collegamento stradale e ferroviario esistenti sul territorio alla vasta scala, evidenziando le criticità e le potenzialità della rete.
Aspetti metodologici	La tavola è stata predisposta alla scala 1:10000, facendo riferimento alla banca dati provinciale e regionale, allo scopo di consentire la valutazione del sistema delle infrastrutture alla scala territoriale.
Contenuti specifici	La tavola argomenta in merito a: - infrastrutture previste - interventi di riqualifica o potenziamento - infrastrutture proposte - viabilità di interesse regionale - viabilità di interesse provinciale - ferrovia - confine comunale - altri confini comunali *Infrastrutture previste*: interventi previsti dal PTCP approvato della Provincia di Varese quali la SP 1/S-2d e la SP 1/S 2e. *Interventi di riqualifica o potenziamento*: interventi previsti sul tratto della SS 629 *Infrastrutture proposte:* strade proposte dal PTCP approvato della Provincia di Varese quale il collegamento tra la Sp 36 e la SP 63. *Viabilità di livello regionale*: strade così definite dal PTCP di Varese, considerando l'estensione della strada, il carico veicolare, il bacino residenziale e occupazionale servito, la funzionalità del collegamento. Comprende la SS 629 Vergiate-Gemonio. Infrastrutture classificate dal codice della strada: strade extraurbane principali. *Viabilità di livello provinciale*: strade così definite dal PTCP di Varese, considerando l'estensione della strada, il carico veicolare, il bacino residenziale e occupazionale servito, la funzionalità del collegamento. Comprende la SP69 Laveno-Luino, la SP 32 Laveno Mombello-Travedona Monate e la SP 50 Gavirate-Ispra. Infrastrutture classificate dal codice della strada: strade extraurbane secondarie. *Ferrovia*: linee ferroviarie F.S. Novara-Luino, F.S. Gallarate-Luino. *Confine di Comunale*: limite amministrativo del comune. *Altri confini comunali*: limiti amministrativi degli altri comuni appartenenti all'ambito di analisi.
Fattori di criticità	L'esame della carta consente di evidenziare le seguenti criticità, delle quali tener conto in sede di definizione delle politiche territoriali:

Maurizio Mazzucchelli
architetto
Alberto Mazzucchelli
ingegnere
Roberto Pozzi
architetto

DdP DOCUMENTO DI PIANO

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888
Info@saproject.it
www.saproject.it

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

	- rischio di riduzione della qualità ambientale; - forte interrelazione tra infrastrutture e sistemi insediativi.
Fattori di tutela e sviluppo	Fattori di sviluppo, da assumere a fondamento delle politiche territoriali: - previsioni infrastrutturali volte al decongestiamento

Maurizio Mazzucchelli
architetto
Alberto Mazzucchelli
ingegnere
Roberto Pozzi
architetto

DdP DOCUMENTO DI PIANO

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888
Info@saproject.it
www.saproject.it

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

DdP 6 a.0 ELEMENTI STRUTTURALI DEL PAESAGGIO: AREA VASTA

Finalità	La tavola persegue lo scopo di illustrare gli elementi costituenti il paesaggio alla vasta scala analizzando secondo macrocategorie la struttura del territorio e del paesaggio al fine di acquisire una conoscenza d'insieme degli ambiti in analisi.
Aspetti metodologici	La tavola è stata predisposta alla scala 1:10000 allo scopo di evidenziare i macrosistemi d'area vasta.
Contenuti specifici	La tavola argomenta in merito a: - principali nuclei storici - ambiti urbanizzati - ambiti prevalentemente pianeggianti - ambiti boscati - versanti - ambiti lacuali - laghi - elementi di distorsione del paesaggio - SIC - ZPS - reticolo idrico - infrastrutture - ferrovie - confine comunale - altri confini comunali *Principali nuclei storici*: ambiti urbani di primo impianto caratterizzati da tessuto edilizio compatto e da tipologia a corte. *Ambiti urbanizzati*: aree edificate tendenzialmente tra il primo dopoguerra e oggigiorno senza distinzione tra le differenti destinazioni funzionali. *Ambiti prevalentemente pianeggianti*: aree libere piane non boscate. *Ambiti boscati*: ambiti risultanti boscati dall'esame della cartografia aerofotogrammmetrica disponibile, ad eccezione degli appezzamenti di terreno che non rientrano nella definizione di "bosco" ai sensi delle leggi vigenti. Sebbene prevalentemente boscati sono esclusi da questa categoria gli ambiti definiti di versante. *Versanti*: sistemi caratterizzati da forte acclività comprendenti diversi rilievi. *Ambiti lacuali*: aree prospicienti ai laghi Maggiore, di Varese e di Monate prevalentemente paludose o sabbiose. *Laghi*: lago Maggiore e di Monate *Elementi di distorsione del paesaggio*: ambiti destinati ad attività estrattive. *SIC*: Siti di Importanza Comunitaria istituiti ai sensi della Direttiva Habitat al fine di contribuire in modo significativo a mantenere o a ripristinare un habitat naturale (allegato 1 della direttiva 92/43/CEE) o una specie (allegato 2 della direttiva 92/43/CEE) in uno stato di conservazione

Maurizio Mazzucchelli
architetto
Alberto Mazzucchelli
ingegnere
Roberto Pozzi
architetto

DdP DOCUMENTO DI PIANO

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888
Info@saproject.it
www.saproject.it

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

	soddisfacente. *ZPS*: Zone a Protezione Speciale istituite ai sensi della Direttiva Uccelli (79/409/CEE) al fine di tutelare in modo rigoroso i siti in cui vivono le specie ornitiche contenute nell'allegato 1 della medesima Direttiva. Le ZPS vengono istituite anche per la protezione delle specie migratrici non riportate in allegato, con particolare riferimento alle zone umide di importanza internazionale ai sensi della Convenzione di Ramsar. *Reticolo idrico*: corsi d'acqua principali interessanti il territorio. Esso comprende elementi di maggior rilevanza quale il fiume Bardello, il Fosso Monvallina, il torrente Acqua Nera ed una serie di ruscelli che dai versanti confluiscono nei suddetti corsi d'acqua o direttamente nei laghi. *Infrastrutture*: principali tracciati stradali considerabili quali fattori di degrado del paesaggio. *Ferrovie*: linee ferroviarie F.S. Novara - Luino, F.S. Gallarate - Luino considerabili quali fattori di degrado del paesaggio. *Confine comunale*: limite amministrativo del comune. *Altri confini comunali*: limiti amministrativi degli altri comuni appartenenti all'ambito di analisi.
Fattori di criticità	L'esame della carta consente di evidenziare le seguenti criticità, delle quali tener conto in sede di definizione delle politiche territoriali: - urbanizzazione del territorio in prossimità dei laghi - modesta definizione dei margini tra territorio edificato e territorio naturale, - parziale interruzione delle connessioni ecologiche
Fattori di tutela e sviluppo	L'esame della carta consente di evidenziare i seguenti fattori di tutela e di sviluppo, da assumere a fondamento delle politiche territoriali: - potenzialità ecologiche delle connessioni fluviali - valorizzazione del verde territoriale e degli ambiti lacuali - presenza di aree umide - presenza di SIC e ZPS

Maurizio Mazzucchelli
architetto
Alberto Mazzucchelli
ingegnere
Roberto Pozzi
architetto

DdP DOCUMENTO DI PIANO

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888
Info@saproject.it
www.saproject.it

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

DdP 6b.0 ELEMENTI STRUTTURALI DEL PAESAGGIO: AREA VASTA. RETE ECOLOGICA PROVINCIALE

Finalità	La tavola persegue lo scopo di illustrare gli elementi costituenti il paesaggio alla vasta scala in relazione alla rete ecologica indicata dal PTCP di Varese approvato con delibera P.V. n. 27 del 11/04/2007.
Aspetti metodologici	La tavola è stata predisposta alla scala 1:10000 allo scopo di individuare i macrosistemi d'area vasta e gli elementi costituenti la rete ecologica della Provincia di Varese.
Contenuti specifici	La tavola argomenta in merito a: Rete ecologica provinciale - core areas di primo livello - core areas di secondo livello - corridoi ecologici e aree di completamento - fasce tampone di primo livello - varchi - corridoi fluviali - nodi strategici - aree critiche - SIC - ZPS - laghi - reticolo idrico - infrastrutture - ferrovie - confine comunale - altri confini comunali *Core areas di primo livello:* aree tendenzialmente di notevoli dimensioni caratterizzate da elevati livelli di biodiversità; esse rappresentano i principali nuclei di diffusione delle popolazioni di organismi viventi. *Core areas di secondo livello:* aree tendenzialmente di notevoli dimensioni caratterizzate da medi livelli di biodiversità. *Corridoi ecologici e aree di completamento*: ambiti di connessione delle sorgenti di biodiversità tali da consentire il mantenimento dei flussi riproduttivi tra le popolazioni di organismi viventi. *Fasce tampone di primo livello*: aree "cuscinetto" della rete ecologica volte alla sua preservazione e salvaguardia. *Varchi*: punti di continuità ecologica. *Corridoi fluviali*: fasce lungo i corsi d'acqua determinanti per gli spostamenti della fauna. *Nodi strategici*: ambiti indispensabili per la continuità del sistema di ecosistemi e per la conservazione e valorizzazione della biodiversità. *Aree critiche*: aree di potenziale conflitto del sistema insediativo o infrastrutturale con la rete ecologica. *SIC*: Siti di Importanza Comunitaria istituiti ai sensi della Direttiva Habitat al fine di contribuire in modo significativo

Maurizio Mazzucchelli
architetto
Alberto Mazzucchelli
ingegnere
Roberto Pozzi
architetto

DdP DOCUMENTO DI PIANO

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888
Info@saproject.it
www.saproject.it

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

	a mantenere o a ripristinare un habitat naturale (allegato 1 della direttiva 92/43/CEE) o una specie (allegato 2 della direttiva 92/43/CEE) in uno stato di conservazione soddisfacente. *ZPS*: Zone a Protezione Speciale istituite ai sensi della Direttiva Uccelli (79/409/CEE) al fine di tutelare in modo rigoroso i siti in cui vivono le specie ornitiche contenute nell'allegato 1 della medesima Direttiva. Le ZPS vengono istituite anche per la protezione delle specie migratrici non riportate in allegato, con particolare riferimento alle zone umide di importanza internazionale ai sensi della Convenzione di Ramsar. *Laghi*: lago Maggiore e di Monate *Reticolo idrico*: corsi d'acqua principali interessanti il territorio. Esso comprende elementi di maggior rilevanza quale il fiume Bardello, il Fosso Monvallina, il torrente Acquanegra ed una serie di ruscelli che dai versanti confluiscono nei suddetti corsi d'acqua o direttamente nei laghi. *Infrastrutture*: principali tracciati stradali considerabili quali fattori di degrado del paesaggio. *Ferrovie*: linee ferroviarie F.S. Novara - Luino, F.S. Gallarate - Luino considerabili quali fattori di degrado del paesaggio. *Confine comunale*: limite amministrativo del comune. *Altri confini comunali*: limiti amministrativi degli altri comuni appartenenti all'ambito di analisi.
Fattori di criticità	L'esame della carta consente di evidenziare le seguenti criticità, delle quali tener conto in sede di definizione delle politiche territoriali: - saldatura degli ambiti urbanizzati - parziale interruzione delle connessioni ecologiche
Fattori di tutela e sviluppo	L'esame della carta consente di evidenziare i seguenti fattori di tutela e di sviluppo, da assumere a fondamento delle politiche territoriali: - valorizzazione del sistema lacuale - varietà della morfologia del paesaggio - presenza di SIC e ZPS

Maurizio Mazzucchelli
architetto
Alberto Mazzucchelli
ingegnere
Roberto Pozzi
architetto

DdP DOCUMENTO DI PIANO

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888
Info@saproject.it
www.saproject.it

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

DdP 7.0 RETE STRADALE COMUNALE. CRITICITÀ E POTENZIALITÀ DEL SISTEMA INFRASTRUTTURALE

Finalità	La tavola persegue lo scopo di definire la struttura del sistema insediativo mediante lo studio della rete stradale, e pertanto mediante la prima lettura delle mutue relazioni. La classificazione del sistema stradale è finalizzata alla valutazione del grado complessivo di funzionalità della rete, nonché all'individuazione delle principali problematiche.
Aspetti metodologici	La tavola è stata predisposta alla scala 1:5000 allo scopo di consentire la rappresentazione d'insieme del sistema infrastrutturale.
Contenuti specifici	La tavola argomenta in merito a: - viabilità di interesse regionale (strada extraurbana principale) - viabilità di interesse provinciale (strada extraurbana secondaria) - viabilità di attraversamento (strada extraurbana secondaria) - viabilità urbana principale (strada locale) - viabilità urbana secondaria (strada locale) - ferrovia - nodi critici *Viabilità di interesse regionale:* tratto della SS 629 Vergiate-Gemonio, emergente dal resto della rete stradale comunale per l'estensione della strada, il carico veicolare, il bacino residenziale e occupazionale servito, la funzionalità del collegamento Infrastruttura classificata dal codice della strada: strada extraurbana principale. *Viabilità di interesse provinciale*: tratti delle strade provinciali SP69 Laveno-Luino, SP 32 Laveno Mombello-Travedona Monate e SP 50 Gavirate-Ispra transitanti all'interno del territorio comunale, emergenti dal resto della rete stradale a causa dei flussi di traffico che le contraddistinguono e dalla rilevanza a livello provinciale. Infrastrutture classificate dal codice della strada: strade extraurbane secondarie. *Viabilità di attraversamento*: tracciati di collegamento tra Brebbia ed i comuni contermini. Viabilità classificata dal codice della strada: strada locale. *Viabilità urbana principale*: tracciati a carattere urbano che innervano il tessuto edificato e consentono la connessione degli ambiti insediativi con la viabilità di interesse sovraccomunale. Viabilità classificata dal codice della strada: strada locale. *Viabilità urbana secondaria*: percorsi con calibro modesto che svolgono la funzione di distribuzione verso gli ambiti residenziali. Viabilità classificata dal codice della strada: strada locale. *Ferrovia*: tratti ferroviari delle linee *F.S. Sesto Calende - Laveno* e *F.S. Milano – Luino* interessanti il territorio

Maurizio Mazzucchelli
architetto
Alberto Mazzucchelli
ingegnere
Roberto Pozzi
architetto

DdP DOCUMENTO DI PIANO

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888
Info@saproject.it
www.saproject.it

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

	comunale. *Nodi critici*: intersezioni del sistema viario principale particolarmente problematiche dati i flussi di traffico e le caratteristiche morfologiche delle infrastrutture.
Fattori di criticità	L'esame della carta consente di evidenziare le seguenti criticità, delle quali tener conto in sede di definizione delle politiche territoriali: - compresenza di traffico di attraversamento e locale sui medesimi tratti - sovraccarico del sistema prodotto da generatori di traffico esterni al territorio comunale - inadeguato calibro stradale negli ambiti densamente edificati - attraversamento della viabilità principale nel centro storico
Fattori di tutela e sviluppo	L'esame della carta consente di evidenziare i seguenti fattori di tutela e di sviluppo, da assumere a fondamento delle politiche territoriali: - esistenza di corridoi liberi potenziali al miglioramento della struttura del sistema stradale. - previsioni infrastrutturali

Maurizio Mazzucchelli
architetto
Alberto Mazzucchelli
ingegnere
Roberto Pozzi
architetto

DdP DOCUMENTO DI PIANO

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888
Info@saproject.it
www.saproject.it

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

DdP 8.0 VINCOLI DI TUTELA

Finalità	- La tavola individua i vincoli di tutela insistenti sul territorio ai sensi di legge.
Aspetti metodologici	La tavola è stata predisposta alla scala 1:5000 allo scopo di rappresentare unitariamente il territorio comunale.
Contenuti specifici	La tavola argomenta in merito a: - vincolo bellezze d'insieme (D.M. 12 ottobre 1962) - territori contermini ai laghi (comma 1 lettera b- art. 142 D.Lgs. 42/2004) - fiumi e corsi d'acqua (comma 1 lettera c- art. 142 D.Lgs. 42/2004) - boschi e foreste (comma 1 lettera g- art. 142 D.Lgs. 42/2004) - vincolo monumentale (art. 10 D.Lgs. 42/2004) - fascia 1 Km dalla linea di costa (art.8 R.R. 24 marzo 2006 n° 3) - fascia di rispetto stradale - fascia di rispetto ferroviaria - fascia di rispetto pozzi ad uso idropotabile - fascia di rispetto fluviale - fascia di rispetto depuratori - elettrodotti - vincoli derivanti dalla pianificazione di bacino - SIC - ZPS - area di riserva provinciale per la tutela della risorsa idrica *Vincolo bellezze d'insieme (D.M. 12 ottobre 1962)*: dichiarazione di notevole interesse pubblico della sponda del lago Maggiore nel comune di Brebbia. *Territori contermini ai laghi:* ai sensi della lett. b) del comma 1 dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 sono soggetti a tutela i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia. *Fiumi e corsi d'acqua (comma 1, lettera c – art. 142 D.Lgs 42/2004)*: .ai sensi della lett. c) del comma 1 dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 sono soggetti a tutela i corpi idrici iscritti nell'elenco delle acque pubbliche e le relative fasce spondali per un'ampiezza di m 150. *Boschi e foreste (comma 1, lettera g – art. 142 D.Lgs 42/2004):* ai sensi della lett. g) del comma 1 dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 sono soggette a tutela tutte le aree boscate riconducibili alla nozione di *bosco* ai sensi della L.r. 27/2004. *Vincolo monumentale (art. 10 D.Lgs. 42/2004):* edifici soggetti a tutela mediante specifico provvedimento, per effetto dei valori storici ed architettonici che li caratterizzano quali la chiesa di San Pietro. *Fascia 1 Km dalla linea di costa (art.8 R.R. 24 marzo 2006 n°3)*: individuazione dell'area in cui non possono essere recapitati nuovi scarichi degli insediamenti isolati di carico

Maurizio Mazzucchelli
architetto
Alberto Mazzucchelli
ingegnere
Roberto Pozzi
architetto

DdP DOCUMENTO DI PIANO

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888
Info@saproject.it
www.saproject.it

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

	organico inferiore a cinquanta abitanti equivalenti. *Fascia di rispetto stradale*: fascia di 20 m da ciascun lato della carreggiata delle strade provinciali e statali, nelle zone esterne al centro abitato. *Fascia di rispetto ferroviaria*: fascia di 30 m dalla rotaia più vicina. *Fascia di rispetto pozzi ad uso idropotabile*: fasce di rispetto desunte dai documenti relativi alla "Componente geologica" del PGT. *Fascia di rispetto del reticolo idrico*: fasce di rispetto desunte dai documenti relativi alla "Componente geologica" del PGT. *Fascia di rispetto depuratori*: fascia di 100 metri dall'impianto di depurazione. *Elettrodotti*: individuazione delle linee degli elettrodotti *Vincoli derivanti dalla pianificazione di bacino*: esondazioni e dissesti morfologici di carattere torrentizio comprendenti aree a pericolosità molto elevata (art 9, comma 5 Norme di Attuazione PAI) e aree a pericolosità media o moderata (art 9, comma 6bis, Norme di Attuazione PAI). *SIC*: Siti di Importanza Comunitaria istituiti ai sensi della Direttiva Habitat al fine di contribuire in modo significativo a mantenere o a ripristinare un habitat naturale (allegato 1 della direttiva 92/43/CEE) o una specie (allegato 2 della direttiva 92/43/CEE) in uno stato di conservazione soddisfacente. *ZPS*: Zone a Protezione Speciale istituite ai sensi della Direttiva Uccelli (79/409/CEE) al fine di tutelare in modo rigoroso i siti in cui vivono le specie ornitiche contenute nell'allegato 1 della medesima Direttiva. Le ZPS vengono istituite anche per la protezione delle specie migratrici non riportate in allegato, con particolare riferimento alle zone umide di importanza internazionale ai sensi della Convenzione di Ramsar. *Area di riserva provinciale per la tutela della risorsa idrica*: indicazione dell'area proposta dal PTCP di Varese per la tutela della risorsa idrica.
Fattori di criticità	L'esame della carta consente di evidenziare le seguenti criticità, delle quali tener conto in sede di definizione delle politiche territoriali: - nessuno.
Fattori di tutela e sviluppo	L'esame della carta consente di evidenziare i seguenti fattori di tutela e di sviluppo, da assumere a fondamento delle politiche territoriali: - corretto esercizio dei vincoli mediante apposizione di specifico quadro normativo

Maurizio Mazzucchelli
architetto
Alberto Mazzucchelli
ingegnere
Roberto Pozzi
architetto

DdP DOCUMENTO DI PIANO

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888
Info@saproject.it
www.saproject.it

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

DdP 9a.0 CATASTO 1730 ca.

Finalità	Il documento è costituito dalla carta storica del 1730 ca. e persegue lo scopo di fornire informazioni sullo stato dell'uso dei suoli e dei caratteri del paesaggio alla data di riferimento.
Aspetti metodologici	Il documento è composto da estratti sintetici dei fogli originali del Catasto di Maria Teresa d'Austria depositati presso l'Archivio di Stato di Varese.
Contenuti specifici	Per la valutazione dei contenuti specifici si rinvia alla lettura del documento DdP9a.0 stesso.
Fattori di criticità	Nessuna
Fattori di tutela e sviluppo	L'esame della carta consente di evidenziare i seguenti fattori di tutela e di sviluppo, da assumere a fondamento delle politiche territoriali: - elementi della struttura storica dell'edificato (morfologia a cortina), - sistema infrastrutturale all'epoca di riferimento, - riconoscibilità delle principali caratteristiche del paesaggio storico all'epoca di riferimento.

Maurizio Mazzucchelli
architetto
Alberto Mazzucchelli
ingegnere
Roberto Pozzi
architetto

DdP DOCUMENTO DI PIANO

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888
Info@saproject.it
www.saproject.it

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

DdP 9 b.0 CATASTO 1860 ca.

Finalità	Il documento è costituito dalla carta storica del 1860 ca. con lo scopo di fornire informazioni sullo stato dell'uso dei suoli e dei caratteri del paesaggio alla data di riferimento. Dalla lettura della tavola si riconoscono gli elementi strutturali del paesaggio storico, in parte ancor oggi leggibili, quali: strade interpoderali, limiti catastali coincidenti con le diverse colture, margini del tessuto edificato.
Aspetti metodologici	Il documento è composto da estratti sintetici dei fogli originali del Cessato Catasto depositati presso l'Archivio di Stato di Varese.
Contenuti specifici	Per la valutazione dei contenuti specifici si rinvia alla lettura del documento DdP9b.0 stesso.
Fattori di criticità	Nessuna.
Fattori di tutela e sviluppo	L'esame della carta consente di evidenziare i seguenti fattori di tutela e di sviluppo, da assumere a fondamento delle politiche territoriali: - elementi della struttura storica dell'edificato (morfologia a cortina), - sistema infrastrutturale all'epoca di riferimento, - riconoscibilità delle principali caratteristiche del paesaggio storico all'epoca di riferimento.

Maurizio Mazzucchelli
architetto
Alberto Mazzucchelli
ingegnere
Roberto Pozzi
architetto

DdP DOCUMENTO DI PIANO

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888
Info@saproject.it
www.saproject.it

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

DdP 9c.0 ANALISI DELLE SOGLIE STORICHE (1730-2008 ca.)

Finalità	La tavola sintetizza, tramite una lettura comparata delle mappe storiche (Catasto Maria Teresa d'Austria, Cessato Catasto, IGM 1886, IGM 1910, IGM 1937) e delle fotografie aeree alle soglie disponibili, lo studio delle dinamiche insediative. Obiettivo della tavola è l'individuazione degli elementi strutturali dell'edificato, ancor oggi riconoscibili quali i tracciati stradali e gli ambiti caratterizzati da omogeneità tipologica.
Aspetti metodologici	La tavola è redatta sulla cartografia aerofotogrammetrica mediante interpretazione e trasposizione delle cartografie storiche alle soglie disponibili, così da consentire l'interpretazione d'insieme delle fasi dello sviluppo storico alla scala 1:5000.
Contenuti specifici	La tavola mostra il progressivo sviluppo del sistema insediativo alle seguenti date: - 1730 ca. - dal 1730 ca. al 1860 ca. - dal 1860 ca. al 1886 ca. - dal 1886 ca. al 1914 ca. - dal 1914 ca. al 1936 ca. - dal 1936 ca. al 1954 ca. - dal 1954 ca. al 1970 ca. - dal 1970 ca. al 1988 ca. - dal 1988 ca. al 1996 ca. - dal 1996 ca. al 2008 ca. *1730 ca.*: individuazione degli ambiti di primo insediamento, caratterizzati da un tessuto denso ed uniforme dal punto di vista tipologico composto da edifici a cortina su fronte strada e delle cascine storiche isolate e mulini. *Dal 1730 ca. al 1860 ca.*: espansione nell'immediato intorno dell'ambito di primo insediamento. Realizzazione di ulteriori cascine isolate. *Dal 1860 ca. al 1886 ca.*: intervallo temporale caratterizzato da espansioni nell'intorno dell'ambito di primo insediamento e lungo le principali direttrici infrastrutturali esistenti all'epoca. *Dal 1886 al 1914*: ulteriore espansione lungo le principali direttrici infrastrutturali e nell'intorno dei nuclei storici. *Dal 1914 al 1936*: espansione frastagliata nelle vicinanze dei nuclei storici caratterizzata da tipi edilizi misti, in particolar modo lungo le strade principali. Realizzazione di un complesso produttivo in corrispondenza dei mulini Ronchè. *Dal 1936 al 1954*: espansione del tessuto residenziale lungo le principali direttrici e densificazione nell'intorno degli ambiti di primo impianto. Realizzazione di altri edifici produttivi. *Dal 1954. al 1970:* soglia caratterizzata da un ampliamento degli ambiti edificati sia di natura produttiva che residenziale con densificazione nell'intorno degli ambiti di primo

Maurizio Mazzucchelli
architetto
Alberto Mazzucchelli
ingegnere
Roberto Pozzi
architetto

DdP DOCUMENTO DI PIANO

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888
Info@saproject.it
www.saproject.it

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

	impianto e creazione di frange verso il territorio naturale. *Dal 1970. al 1988*: occupazione della quasi totalità degli ambiti interstiziali risultanti dall'edificazione precedente ed espansione delle frange verso il territorio naturale. Realizzazione di complessi produttivi all'esterno dell'ambito urbanizzato. *Dal 1988. al 1996*: Attuazione di alcuni PL sia internamente all'ambito precedentemente urbanizzato che al suo esterno. Ulteriore espansione degli ambiti produttivi. *Dal 1996 al 2008:* Attuazione di ulteriori PL principalmente al margine del tessuto edificato. Ulteriore espansione degli ambiti produttivi.
Fattori di criticità	L'esame della carta consente di evidenziare le seguenti criticità, delle quali tener conto in sede di definizione delle politiche territoriali: - progressiva perdita di identità delle fasi evolutive più recenti.
Fattori di tutela e sviluppo	L'esame della carta consente di evidenziare i seguenti fattori di tutela e di sviluppo, da assumere a fondamento delle politiche territoriali: - riconoscibilità delle principali caratteristiche del paesaggio edificato nelle varie epoche di riferimento.

Maurizio Mazzucchelli
architetto
Alberto Mazzucchelli
ingegnere
Roberto Pozzi
architetto

DdP DOCUMENTO DI PIANO

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888
Info@saproject.it
www.saproject.it

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

DdP 10.0 USO DEI SUOLI

Finalità	La tavola persegue lo scopo di illustrare lo stato d'uso dei suoli all'epoca dell'analisi del territorio, allo scopo di offrire un canone di base per la valutazione delle potenzialità di trasformazione del territorio.
Aspetti metodologici	La tavola è stata predisposta alla scala 1:5000 considerato che il rilievo aerofotogrammetrico contiene le principali informazioni per la rappresentazione delle varie fasi di sviluppo del paesaggio. Le informazioni contenute fanno riferimento alla banca dati regionale DUSAF.
Contenuti specifici	La tavola argomenta in merito ai seguenti temi: - edifici censiti - tessuto residenziale in genere - strutture turistico ricettive - prati e giardini - aree boscate - aree prevalentemente impermeabili - colture ortoflorovivaistiche, frutteti - aratorio, incolto - aree umide - aree estrattive - sistema delle infrastrutture - ferrovia - reticolo idrico *Edifici censiti*: individuazione di tutti gli edifici senza distinzione di classe del tessuto edilizio. *Tessuto residenziale in genere*: ambito prevalentemente residenziale costituito prevalentemente da tipi edilizi isolati e con le relative pertinenze verdi. *Strutture turistico ricettive*: area destinata a strutture ricettive di varia natura *Prati e giardini*: ambiti verdi localizzati internamente o al margine del tessuto edificato. *Aree boscate*: ambiti boscati contenuti nella banca dati regionale, senza distinzione tipologica. *Aree prevalentemente impermeabili*: ampi ambiti, prevalentemente destinati alle attività produttive, caratterizzati da una quasi totale pavimentazione dell'area. *Colture ortoflorovivaistiche, frutteti*: aree di modeste dimensioni destinate a colture specifiche; rientrano in questa categoria gli orti familiari in ambito non urbano, le culture ortoflorovivaistiche e i frutteti. *Aratorio, incolto*: vaste aree libere esterne al tessuto edificato, non appartenenti alle altre categorie; rientrano in tale categoria i prati, i seminativi e la vegetazione varia. *Aree umide*: aree prospicienti al lago Maggiore *Aree estrattive*: aree soggette ad escavazione *Sistema delle infrastrutture*: rete stradale presente sul territorio indipendentemente dalla categoria di appartenenza. *Ferrovia*: tratti ferroviari delle linee *F.S. Sesto Calende* -

Maurizio Mazzucchelli
architetto
Alberto Mazzucchelli
ingegnere
Roberto Pozzi
architetto

DdP DOCUMENTO DI PIANO

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888
Info@saproject.it
www.saproject.it

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

	Laveno e *F.S. Milano – Luino* interessanti il territorio comunale. *Reticolo idrico*: corsi d'acqua principali e minori interessanti il territorio quali il fiume Bardello, il torrente Acquanegra, il Fosso Mirabella e gli affluenti dei suddetti corsi d'acqua.
Fattori di criticità	L'esame della carta consente di evidenziare le seguenti criticità, delle quali tener conto in sede di definizione delle politiche territoriali: - tendenza all'impermeabilizzazione degli ambiti urbani, - tendenza alla polverizzazione delle aree verdi urbane.
Fattori di tutela e sviluppo	L'esame della carta consente di evidenziare i seguenti fattori di tutela e di sviluppo, da assumere a fondamento delle politiche territoriali: - aree verdi urbane continue - presenza di aree umide

Maurizio Mazzucchelli
architetto
Alberto Mazzucchelli
ingegnere
Roberto Pozzi
architetto

DdP DOCUMENTO DI PIANO

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888
Info@saproject.it
www.saproject.it

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

DdP 11a.0 STRUTTURA GENERALE DEL PAESAGGIO

Finalità	A partire dalle fasi di analisi per categorie tematiche precedentemente descritte, il documento costituisce un primo studio interpretativo del paesaggio alla scala locale, principalmente fondato sulla conoscenza storica e contemporanea dell'uso dei suoli e delle dinamiche insediative. La tavola consente di distinguere i macro elementi strutturali del paesaggio, introducendo alla lettura di dettaglio, morfologica e tipologica sviluppata in altri documenti di analisi.
Aspetti metodologici	La tavola è stata predisposta alla scala 1:5000 considerato che il rilievo aerofotogrammetrico contiene le principali informazioni per la rappresentazione delle varie fasi di sviluppo del paesaggio.
Contenuti specifici	La tavola argomenta in merito ai seguenti temi: - ambito pianeggiante - ambito acclive - ambito sub-pianeggiante - ambito lacuale - sistema fluviale - infrastrutture di forte incidenza - reticolo idrico *Ambito pianeggiante*: ambito pianeggiante sul quale si è sviluppato il tessuto edificato. *Ambito acclive*: ambiti di forte acclività. *Ambito sub-pianeggiante*: area prevalentemente pianeggiante situata tra il versante ed il sistema fluviale. *Ambito lacuale*: fascia prospiciente al lago Maggiore delimitata dalla SP 69. Risulta essere un'area umida con suolo leggermente digradante. *Sistema fluviale*: aree interessate dalla presenza dei principali corsi d'acqua e dai loro affluenti . *Infrastrutture di forte incidenza*: principali tracciati stradali e ferroviari considerabili quali fattori di degrado del paesaggio. *Reticolo idrico*: corsi d'acqua principali e minori interessanti il territorio quali il fiume Bardello, il torrente Acquanegra, il Fosso Mirabella e gli affluenti dei suddetti corsi d'acqua.
Fattori di criticità	L'esame della carta consente di evidenziare le seguenti criticità, delle quali tener conto in sede di definizione delle politiche territoriali: - presenza di elementi antropici di forte incidenza
Fattori di tutela e sviluppo	L'esame della carta consente di evidenziare i seguenti fattori di tutela e di sviluppo, da assumere a fondamento delle politiche territoriali: - valorizzazione degli ambiti verdi - varietà della morfologia del paesaggio - presenza di aree umide

Maurizio Mazzucchelli
architetto
Alberto Mazzucchelli
ingegnere
Roberto Pozzi
architetto

DdP DOCUMENTO DI PIANO

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888
Info@saproject.it
www.saproject.it

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

DdP 11b.0 STRUTTURA GENERALE DEL PAESAGGIO URBANO

Finalità	Trattasi di una rappresentazione sintetica dei principali elementi e caratteri del territorio aventi un ruolo guida nella percezione del paesaggio. La tavola consente di individuare gli elementi strutturali della percezione consolidati e i fattori di possibile attenzione affinché la percezione del paesaggio urbano possa cogliere maggiormente i fattori di genesi del sistema insediativo e i valori di naturalità ancora presenti.
Aspetti metodologici	La tavola è stata predisposta alla scala 1:5000 su base aerofotogrammetrica mediante schematizzazioni delle visuali e degli elementi di maggiore rilevanza.
Contenuti specifici	La tavola argomenta in merito ai seguenti temi: - ambito di primo impianto - ambito di secondo impianto - ambito di terzo impianto - edificato recente - elementi di distorsione - ambito monofunzionale produttivo - viabilità di primo impianto - viabilità di sviluppo - elementi di distorsione lineari - reticolo idrico *Ambito di primo impianto*: insediamenti storici caratterizzati da tessuto compatto e costituito da un sistema tipologico a corte o blocco su fronte strada e da cascine storiche isolate. *Ambito di secondo impianto*: espansione dell'edificato intorno ai nuclei storici e alle principali infrastrutture stradali, corrisponde all'evoluzione dell'ambito urbano avvenuta tra la fine dell'Ottocento e la metà del Novecento. *Ambito di terzo impianto*: ampliamento esponenziale edificato con densificazione nell'intorno degli ambiti di primo impianto attraverso l'occupazione della quasi totalità degli ambiti interstiziali risultanti dall'edificazione precedente e creazione di frange verso il territorio naturale; tali frange generano una connessione tra i diversi nuclei storici. *Edificato recente*: ambito di recente espansione di natura sia residenziale che produttiva. *Elementi di distorsione*: attività industriali incluse all'interno del tessuto edificato. *Ambito monofunzionale produttivo*: ampie zone monofunzionali presenti sul territorio poste all'esterno dell'edificato. *Viabilità di primo impianto*: sedimi stradali riconoscibili come primo schema di rete infrastrutturale presente sul territorio. *Viabilità di sviluppo*: sedimi stradali corrispondenti al completamento della rete viabilistica. *Elementi di distorsione lineari*: principali tracciati stradali e

Maurizio Mazzucchelli
architetto
Alberto Mazzucchelli
ingegnere
Roberto Pozzi
architetto

DdP DOCUMENTO DI PIANO

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888
Info@saproject.it
www.saproject.it

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

	ferroviari considerabili quali fattori di degrado del paesaggio. *Reticolo idrico*: corsi d'acqua principali e minori interessanti il territorio quali il fiume Bardello, il torrente Acquanegra, il Fosso Mirabella e gli affluenti dei suddetti corsi d'acqua.
Fattori di criticità	L'esame della carta consente di evidenziare le seguenti criticità, delle quali tener conto in sede di definizione delle politiche territoriali: - discontinuità della forma urbana dovuta all'influenza del sistema infrastrutturale. - margini frastagliati dovuti allo sviluppo dell'urbanizzato non organico - presenza di elementi di distorsione lineari
Fattori di tutela e sviluppo	L'esame della carta consente di evidenziare i seguenti fattori di tutela e di sviluppo, da assumere a fondamento delle politiche territoriali: - aree urbane trasformabili - tutela dei margini - conservazione degli equilibri tipologici e morfologici dove presenti

Maurizio Mazzucchelli
architetto
Alberto Mazzucchelli
ingegnere
Roberto Pozzi
architetto

DdP DOCUMENTO DI PIANO

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888
Info@saproject.it
www.saproject.it

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

DdP 11c.0 SINTESI DEGLI ELEMENTI STRUTTURALI DEL PAESAGGIO

Finalità	Trattasi di uno studio interpretativo del paesaggio che persegue l'obiettivo di rappresentare talune macrocategorie in grado di descrivere le dinamiche evolutive del territorio
Aspetti metodologici	La tavola è stata predisposta alla scala 1:5000 su base aerofotogrammetrica al fine di meglio schematizzare con coerenza i singoli fattori di conoscenza tematica derivanti dall'interpretazione delle carte precedente descritte.
Contenuti specifici	La tavola argomenta in merito ai seguenti temi: - ambito edificato di primo impianto - altri ambiti edificati - ambito monofunzionale per le attività economiche - versante - ambito prevalentemente pianeggiante - ambito lacuale - sistema infrastrutturale - ferrovia - reticolo idrico *Ambito edificato di primo impianto*: insediamenti storici caratterizzati da tessuto compatto e costituito da un sistema tipologico a corte o blocco su fronte strada e da cascine storiche isolate. *Altri ambiti edificati*: ampliamento degli ambiti edificati dalla fine dell'Ottocento ad oggi. *Ambito monofunzionale per le attività economiche*: ampie zone monofunzionali presenti sul territorio poste all'esterno dell'edificato. *Versante*: ambiti di forte acclività. *Ambito prevalentemente pianeggiante*: ambito pianeggiante e sub pianeggiante *Ambito lacuale*: fascia prospiciente al lago Maggiore delimitata dalla SP 69. Risulta essere un'area umida con suolo leggermente digradante. *Sistema infrastrutturale*: reti stradali presenti sul territorio indipendentemente dalla categoria di appartenenza. *Ferrovia*: tratti ferroviari delle linee *F.S. Sesto Calende - Laveno* e *F.S. Milano – Luino* interessanti il territorio comunale. *Reticolo idrico*: corsi d'acqua principali e minori interessanti il territorio quali il fiume Bardello, il torrente Acquanegra, il Fosso Mirabella e gli affluenti dei suddetti corsi d'acqua.
Fattori di criticità	L'esame della carta consente di evidenziare le seguenti criticità, delle quali tener conto in sede di definizione delle politiche territoriali: - discontinuità della forma urbana dovuta all'influenza del sistema infrastrutturale e alla morfologia del territorio. - presenza di elementi antropici di forte incidenza

Maurizio Mazzucchelli
architetto
Alberto Mazzucchelli
ingegnere
Roberto Pozzi
architetto

DdP DOCUMENTO DI PIANO

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888
Info@saproject.it
www.saproject.it

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

Fattori di tutela e sviluppo	L'esame della carta consente di evidenziare i seguenti fattori di tutela e di sviluppo, da assumere a fondamento delle politiche territoriali: - aree verdi urbane rilevanti - presenza di aree umide

Maurizio Mazzucchelli
architetto
Alberto Mazzucchelli
ingegnere
Roberto Pozzi
architetto

DdP DOCUMENTO DI PIANO

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888
Info@saproject.it
www.saproject.it

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

DdP 12.0 ELEMENTI STRUTTURALI DELLA PERCEZIONE DEL PAESAGGIO URBANO

Finalità	Trattasi di una rappresentazione sintetica dei principali elementi e caratteri del territorio aventi un ruolo guida nella percezione del paesaggio. La tavola consente di individuare gli elementi strutturali della percezione consolidati e i fattori di possibile attenzione affinché la percezione del paesaggio urbano possa cogliere maggiormente i fattori di genesi del sistema insediativo e i valori di naturalità ancora presenti.
Aspetti metodologici	La tavola è stata predisposta alla scala 1:5000 su base aerofotogrammetrica mediante schematizzazioni delle visuali e degli elementi di maggiore rilevanza.
Contenuti specifici	La tavola argomenta in merito ai seguenti temi: - ambito edificato storico - sistema fluviale - ambito lacuale - ambito prevalentemente pianeggiante - ambito acclive - limite di espansione dell'edificato - fronti guida della percezione dello spazio urbano - fronti guida della percezione dello spazio extra urbano - reticolo idrico *Ambito edificato storico*: insediamenti storici caratterizzati da tessuto compatto e costituito da un sistema tipologico a corte o blocco su fronte strada e da cascine storiche isolate. *Sistema fluviale*: aree interessate dalla presenza dei principali corsi d'acqua e dai loro affluenti. *Ambito lacuale*: fascia prospiciente al lago Maggiore delimitata dalla SP 69. Risulta essere un'area umida con suolo leggermente digradante. *Ambito prevalentemente pianeggiante*: ambito pianeggiante e sub pianeggiante *Ambito acclive*: ambiti di forte acclività. *Limite di espansione dell'edificato*: margine di espansione dell'ambito urbano generato dalla particolare morfologia del territorio. *Fronti guida della percezione dello spazio urbano*: principali tronchi stradali interni all'edificato denso, lungo i quali è possibile percepire lo spazio urbanizzato. *Fronti guida della percezione dello spazio extra urbano*: tratti infrastrutturali, per lo più esterni all'ambito edificato denso, lungo i quali è possibile percepire lo spazio non urbanizzato. *Reticolo idrico*: corsi d'acqua principali e minori interessanti il territorio quali il fiume Bardello, il torrente Acquanegra, il Fosso Mirabella e gli affluenti dei suddetti corsi d'acqua.
Fattori di criticità	L'esame della carta consente di evidenziare le seguenti criticità, delle quali tener conto in sede di definizione delle politiche territoriali:

Maurizio Mazzucchelli
architetto
Alberto Mazzucchelli
ingegnere
Roberto Pozzi
architetto

DdP DOCUMENTO DI PIANO

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888
Info@saproject.it
www.saproject.it

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

	- modesta strutturazione del sistema della percezione
Fattori di tutela e sviluppo	L'esame della carta consente di evidenziare i seguenti fattori di tutela e di sviluppo, da assumere a fondamento delle politiche territoriali: - varietà della morfologia del paesaggio

Maurizio Mazzucchelli
architetto
Alberto Mazzucchelli
ingegnere
Roberto Pozzi
architetto

DdP DOCUMENTO DI PIANO

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888
Info@saproject.it
www.saproject.it

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

DdP 13.0 ASSETTO FUNZIONALE DEL TERRITORIO

Finalità	Il documento persegue il fine di localizzare sul territorio comunale le attività economiche esistenti (primarie, secondarie e terziarie) e di correlare i principali dati demografici (residenti, famiglie) al sistema infrastrutturale, così da consentire la costruzione di una matrice territoriale dei pesi insediativi da correlare con la viabilità, con le reti impiantistiche e con il sistema dei servizi. Le tematiche illustrate dal documento in esame sono anche supportate dagli argomenti sviluppati nel testo DdP15.0 Elementi conoscitivi della struttura socio economica.
Aspetti metodologici	La tavola, redatta alla scala 1:5000 su base aerofotogrammetrica, deriva dall'elaborazione mediante GIS dei principali dati socio-economici, ovverosia dalla correlazione tra le banche dati disponibili e la cartografia.
Contenuti specifici	La tavola argomenta in merito ai seguenti temi: - ambito del centro storico - ambito monofunzionale residenziale - ambito monofunzionale produttivo - principali aree non edificate - altre aree - principali attività commerciali - tipi edilizi per attività produttive - rete commerciale - sistema infrastrutturale - ferrovia *Ambito del centro storico*: aree di primo insediamento, caratterizzati da tipologie edilizie a blocco e a cortina su fronte strada. *Ambito monofunzionale residenziale*: ambito residenziale senza distinzioni tipologiche o morfologiche. *Ambito monofunzionale produttivo*: zone prevalentemente produttive presenti sul territorio, poste ai margini dell'edificato. *Principali aree urbane non edificate*: ambiti verdi interni al sistema urbano o di margine senza distinzione d'uso. *Altre aree*: aree non appartenenti alle categorie precedenti. *Principali attività commerciali*: individuazione degli edifici con funzione commerciale. *Tipi edilizi per attività produttive*: individuazione degli edifici industriali. *Rete commerciale*: ambito di maggior concentrazione delle attività commerciali. *Sistema infrastrutturale*: reti stradali presenti sul territorio indipendentemente dalla categoria di appartenenza. *Ferrovia*: tratti ferroviari delle linee *F.S. Sesto Calende - Laveno* e *F.S. Milano – Luino* interessanti il territorio comunale.

Maurizio Mazzucchelli
architetto
Alberto Mazzucchelli
ingegnere
Roberto Pozzi
architetto

DdP DOCUMENTO DI PIANO

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888
Info@saproject.it
www.saproject.it

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

Fattori di criticità	L'esame della carta consente di evidenziare le seguenti criticità, delle quali tener conto in sede di definizione delle politiche territoriali: - compatibilità problematica tra diverse destinazioni d'uso
Fattori di tutela e sviluppo	L'esame della carta consente di evidenziare i seguenti fattori di tutela e di sviluppo, da assumere a fondamento delle politiche territoriali: - potenzialità di delocalizzazione - polifunzionalità delle aree urbane.

Maurizio Mazzucchelli
architetto
Alberto Mazzucchelli
ingegnere
Roberto Pozzi
architetto

DdP DOCUMENTO DI PIANO

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888
Info@saproject.it
www.saproject.it

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

DdP 14.0 ASSETTO GENERALE DEI SERVIZI

Finalità	La tavola persegue lo scopo di definire la struttura del sistema insediativo mediante lo studio della rete stradale e dei servizi esistenti, e pertanto mediante la prima lettura delle mutue relazioni. La classificazione del sistema stradale è finalizzata alla valutazione del grado complessivo di funzionalità della rete, nonché all'individuazione delle principali problematiche. L'analisi dello stato dei servizi è finalizzata all'ottenimento di una localizzazione e classificazione di prima approssimazione, utile ai fini delle valutazioni generali, da approfondire e puntualizzare in sede di redazione del Piano dei Servizi.
Aspetti metodologici	La tavola è stata predisposta alla scala 1:5000 allo scopo di consentire la rappresentazione d'insieme del sistema infrastrutturale e dei servizi.
Contenuti specifici	La tavola argomenta in merito a: - viabilità di interesse regionale (strada extraurbana principale) - viabilità di interesse provinciale (strada extraurbana secondaria) - viabilità di attraversamento (strada extraurbana secondaria) - viabilità urbana principale (strada locale) - viabilità urbana secondaria (strada locale) - ferrovia - aree per servizi - ambito monofunzionale per le attività economiche - rete commerciale *Viabilità di interesse regionale:* tratto della SS 629 Vergiate-Gemonio, emergente dal resto della rete stradale comunale per l'estensione della strada, il carico veicolare, il bacino residenziale e occupazionale servito, la funzionalità del collegamento Infrastruttura classificata dal codice della strada: strada extraurbana principale. *Viabilità di interesse provinciale*: tratti delle strade provinciali SP69 Laveno-Luino, SP 32 Laveno Mombello-Travedona Monate e SP 50 Gavirate-Ispra transitanti all'interno del territorio comunale, emergenti dal resto della rete stradale a causa dei flussi di traffico che le contraddistinguono e dalla rilevanza a livello provinciale. Infrastrutture classificate dal codice della strada: strade extraurbane secondarie. *Viabilità di attraversamento*: tracciati di collegamento tra Brebbia ed i comuni contermini. Viabilità classificata dal codice della strada: strada locale. *Viabilità urbana principale*: tracciati a carattere urbano che innervano il tessuto edificato e consentono la connessione degli ambiti insediativi con la viabilità di interesse

Maurizio Mazzucchelli
architetto
Alberto Mazzucchelli
ingegnere
Roberto Pozzi
architetto

DdP DOCUMENTO DI PIANO

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888
Info@saproject.it
www.saproject.it

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

	sovraccomunale. Viabilità classificata dal codice della strada: strada locale. *Viabilità urbana secondaria*: percorsi con calibro modesto che svolgono la funzione di distribuzione verso gli ambiti residenziali. Viabilità classificata dal codice della strada: strada locale. *Ferrovia*: tratti ferroviari delle linee *F.S. Sesto Calende - Laveno* e *F.S. Milano – Luino* interessanti il territorio comunale. *Servizi esistenti*: comprende aree per spazi a verde, attrezzature per il gioco e lo sport a servizio della residenza, aree per l'istruzione, aree per attrezzature di interesse comunale, aree per parcheggi pubblici o convenzionati d'uso pubblico, luoghi di culto, aree per servizi sanitari e socio-assistenziali di base. *Ambito monofunzionale per le attività economiche*: zone prevalentemente produttive presenti sul territorio, poste ai margini dell'edificato. *Rete commerciale*: ambito di maggior concentrazione delle attività commerciali.
Fattori di criticità	L'esame della carta consente di evidenziare le seguenti criticità, delle quali tener conto in sede di definizione delle politiche territoriali: - compresenza di traffico di attraversamento e locale sui medesimi tratti - sovraccarico del sistema prodotto da generatori di traffico esterni al territorio comunale - inadeguato calibro stradale negli ambiti densamente edificati - attraversamento della viabilità principale nel centro storico - scarsa accessibilità di alcuni servizi.
Fattori di tutela e sviluppo	L'esame della carta consente di evidenziare i seguenti fattori di tutela e di sviluppo, da assumere a fondamento delle politiche territoriali: - esistenza di corridoi liberi potenziali al miglioramento della struttura del sistema stradale. - Previsioni infrastrutturali

Maurizio Mazzucchelli
architetto
Alberto Mazzucchelli
ingegnere
Roberto Pozzi
architetto

DdP DOCUMENTO DI PIANO

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888
Info@saproject.it
www.saproject.it

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

COMPONENTE GEOLOGICA (DOCUMENTI VARI)

Per l'esame e il commento degli elaborati sopra elencati si rinvia alla specifica relazione.

Maurizio Mazzucchelli
architetto
Alberto Mazzucchelli
ingegnere
Roberto Pozzi
architetto

DdP DOCUMENTO DI PIANO

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888
Info@saproject.it
www.saproject.it

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