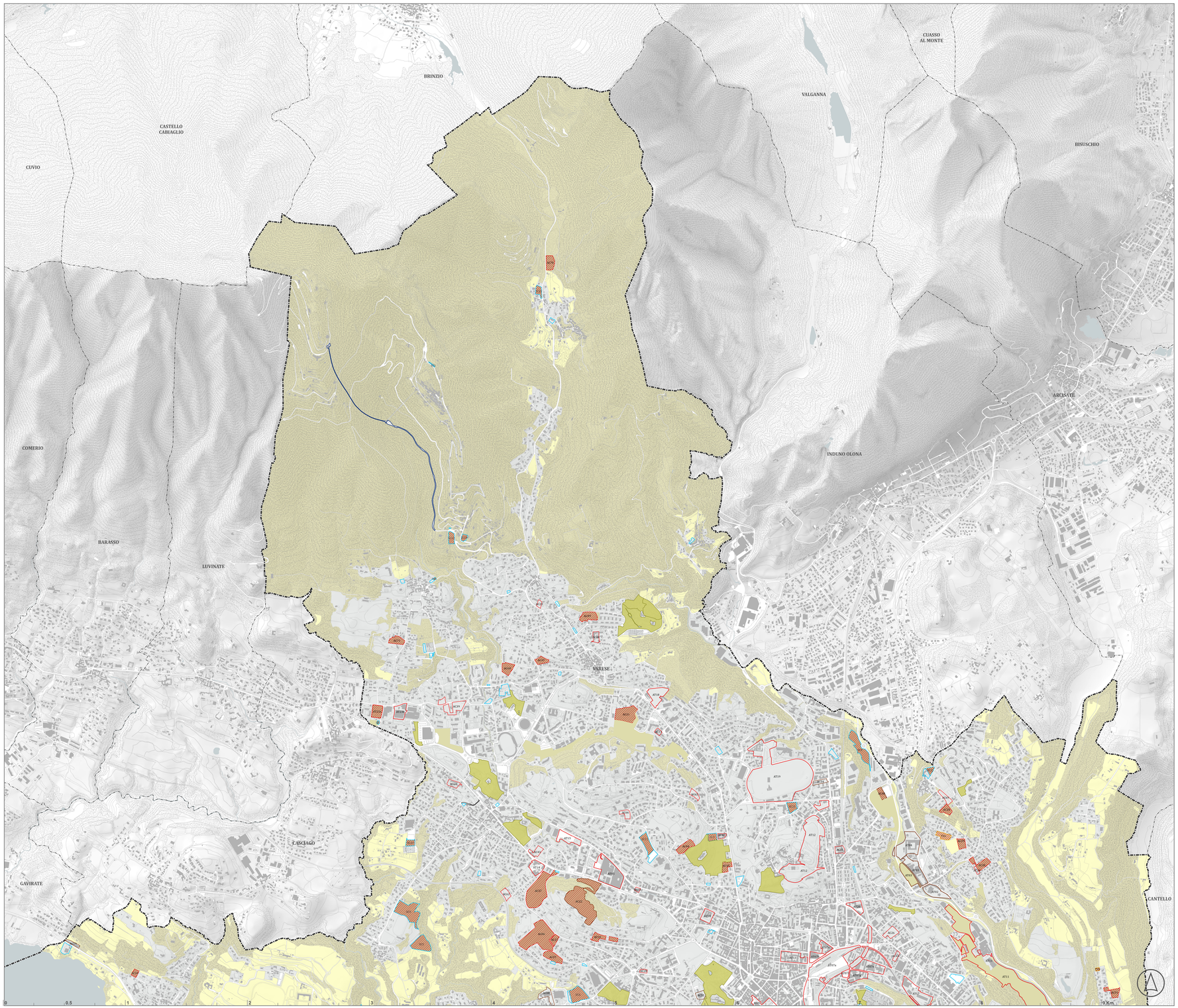


SUPERFICIE URBANIZZATA AL 2014

- *Superfici edificate compresi i lotti liberi edificabili e le aree verdi pubbliche con ST<5.000mq*
- AT — *Ambiti di trasformazione previsti su superficie urbanizzata a destinazione residenziale*
- AT — *Ambiti di trasformazione previsti su superficie urbanizzata per altre destinazioni d'uso*
- *Servizi comunali previsti su superficie urbanizzata*
- *Servizi sovracomunali previsti su superficie urbanizzata*
- AC — *Aree di completamento previste su superficie urbanizzata (ST<5.000mq) a destinazione residenziale*
- AC — *Aree di completamento previste su superficie urbanizzata (ST<5.000mq) per altre destinazioni d'uso*
- *Nuove infrastrutture stradali su superficie urbanizzata*

SUPERFICIE URBANIZZABILE AL 2014

Ambiti di trasformazione

- AT — *Ambiti di trasformazione previsti su suolo libero a destinazione residenziale*
- AT — *Ambiti di trasformazione previsti su suolo libero per altre destinazioni d'uso*

Aree soggette a pianificazione attuativa

- AC — *Aree di completamento previste su suolo libero a destinazione residenziale, escluse le aree destinate a verde pubblico con ST>5.000mq*
- AC — *Aree di completamento previste su suolo libero per altre destinazioni d'uso*

Aree edificabili tramite titolo edilizio diretto

- *Aree a destinazione residenziale (TUC-R1) previste su suolo libero a) con perimetro non contiguo alla superficie urbanizzata b) con perimetro contiguo alla superficie urbanizzata e ST>5.000mq*
- *Aree per altre destinazioni d'uso (TUC-PD) previste su suolo libero a) con perimetro non contiguo alla superficie urbanizzata b) con perimetro contiguo alla superficie urbanizzata e ST>5.000mq*

Aree per nuovi servizi (comunali e territoriali)

- SC — *Aree destinate a nuovi servizi comunali (SC) a) con perimetro non contiguo alla superficie urbanizzata b) con perimetro contiguo alla superficie urbanizzata e ST>5.000mq*
- SS — *Aree destinate a nuovi servizi sovracomunali (SS) previsti a) con perimetro non contiguo alla superficie urbanizzata b) con perimetro contiguo alla superficie urbanizzata e ST>5.000mq*

SUPERFICIE AGRICOLA, NATURALE E VERDE PUBBLICO URBANO

- *Aree destinate a verde pubblico (presenti negli AT, nelle aree di completamento con ST>5.000mq e nelle aree a servizi comunali)*
- *Aree verdi pubbliche o di uso pubblico (ST>5.000mq)*
- *Aree agricole*
- *Aree boscate*
- *Fiumi e specchi d'acqua*

Contabilità 2014 e quantificazione delle soglie di riduzione del consumo di suolo

Anno 2014	ha
Superficie comunale	**5.465,76**
Superficie urbanizzata*	**2.144,62**
di cui	
Ambiti di trasformazione	86,87
Aree di completamento	20,56
Servizi comunali	15,12
Servizi sovracomunali	8,12
Nuove previsioni infrastrutturali	1,48
Superficie urbanizzabile	**59,75**
destinazione d'uso residenziale	27,87
di cui	
Ambiti di trasformazione	1,85
Aree di completamento**	24,01
Lotti edificabili TUC-R1	2,00
altre destinazioni d'uso	31,88
di cui	
Ambiti di trasformazione	0,66
Aree di completamento	5,03
Servizi comunali	15,95
Servizi sovracomunali	5,44
Lotti edificabili TUC-PD	4,81
Suolo Libero	**2.889,85**
aree a verde pubblico di progetto inserite	49,40
Ambiti di trasformazione	15,65
Aree di completamento	6,42
Servizi comunali	27,41
aree verdi pubbliche esistenti (ST>5.000mq)	45,75
aree agricole e naturali	2.794,62
Fiumi e specchi d'acqua	**367,04**

* comprese aree verdi con ST<5.000mq
** con esclusione delle aree destinate a verde pubblico con ST>5.000mq

Soglia di riduzione ai sensi della LR. 31/2014	ha
25% - 30%	6,97-8,36
20%	6,38

Note:
In ***grigio*** *sono indicate le aree su superficie urbanizzata;*
In ***rosso*** *sono indicate le aree previste su suolo libero a destinazione residenziale;*
In ***marrone*** *sono indicate le aree previste su suolo libero per altre destinazioni d'uso;*

Ambiti di trasformazione

AT01 Iper Via Peschiera
AT02 Ex Conciaria Ghiringhelli-Dogana
AT03 Ex Conciaria Valle Olona
AT04 Fraschini Via Merano
AT05 Area Ex Aermacchi
AT06 Piazza Repubblica
AT07a Enti Sottoscrittori
AT07b Visa Milano-Via Casula
AT07c Via Milano-Via Adamoli
AT07e Via Montesanto
AT07f Via Cimone-Piazzale Kennedy
AT07g Via Cimone
AT08 Catalani-Viale Borri
AT09 Viale Borri-Via Gasparotto
AT10 Carceri Via Morandi-Sempione
AT11 Ex Cantiere Sterzi
AT12 Biumo Superiore
AT13 Via Como-Via Bainoldi
AT14 Cinema Vela
AT15 Piazzale Staffora
AT16 Via Corridoni-Viale Piero Chiara
AT17 Ex Macello Civico
AT18 Ex Enel viale Aguggiari
AT19 Ippodromo
AT20 Viale Belforte-Enel
AT21 Malerba
AT22 Cagiva
AT23a Majocchi
AT23b Majocchi

Aree edificabili tramite titolo edilizio diretto previste su suolo libero a) con perimetro non contiguo alla superficie urbanizzata b) con perimetro contiguo alla superficie urbanizzata e ST>5.000mq

a destinazione residenziale (TUC-R1)

T26 San Fermo
T47 Lissago
T59 Mentasti
T62 Gualtino
T86 Selvagna

per altre destinazioni d'uso

T1
T2
T3
T4
T5

Aree destinate a nuovi servizi comunali (SC) che ricadono su suolo libero con perimetro non contiguo alla superficie urbanizzata b) con perimetro contiguo alla superficie urbanizzata e ST>5.000mq, previste nel PGT 2024

SC1 SC11 SC21
SC2 SC12 SC22
SC3 SC13 SC23
SC4 SC14 SC24
SC5 SC15 SC25
SC6 SC16 SC26
SC7 SC17 SC27
SC8 SC18
SC9 SC19
SC10 SC20

Aree destinate a nuovi servizi sovralocali (SS) che ricadono su suolo libero con perimetro non contiguo alla superficie urbanizzata b) con perimetro contiguo alla superficie urbanizzata e ST>5.000mq, previste nel PGT 2024

SS1
SS2
SS3

Aree soggette a pianificazione attuativa

Aree di completamento

AC01 Via De Amicis
AC02 Serre di Capolago
AC03 Annetta
AC04 Via del Gaggio
AC05 Via Tasso nord
AC06 Via del Truno
AC07 Via Daverio - Via Redipuglia
AC08 Via Daverio
AC09 Via Castellini
AC10 Viale P.Chiara - via Castellini
AC11 Via P.Micca - Viale P.Chiara
AC12 Via Conte Biancamano
AC13 Via Bussola
AC14 Via Cavalcanti
AC15 Viale Borri - Via Rossi
AC16 Via della Fratellanza
AC17 Schiranna
AC18 Via Bembo
AC19 Via Conca D'oro
AC20 Via Abbazia
AC21 Via Campestre
AC22 Palace hotel
AC23 Via Virgilio
AC24 Viale Borri - Via Gasparotto
AC25 Via Correnti - Viale Borri
AC26 Viale Belforte - Via Feltre
AC27 Schirannetta
AC28 Piazza Liberta
AC29 Via Val di Non - Via Passiria
AC30 Via Belmonte - Via Brennero
AC31 Mentasti - Via Majella
AC32 Via Vivirolo
AC33 Viale Valganna
AC34 Via del Lazzaretto
AC35 Via Sicilia - Via Sardegna
AC36 Via Monte Generoso
AC37 Via Aurora Bizzozero
AC38 Via delle Vigne
AC39 Via Astico
AC40 Elettromeccanica Belli
AC41 Via Toselli
AC42 San Gemolo
AC43 Via Sanvito Silvestro
AC44 Via Crotti
AC45 Via Botticelli
AC46 Via Veronese
AC47 Via Madonnina
AC48 Via Venetti
AC49 Via Casluncio
AC50 Via SM Maddalena
AC51 Viale Borri
AC52 Via SM Maddalena nord
AC53 Via SM Maddalena sud
AC54 Magazzini Comunali
AC55 Via Copelli
AC56 Lungolago Schiranna
AC57 Villa Mater Dei
AC58 Via Ferla
AC59 Via Lungolago Schiranna nord
AC60 Via Ticino
AC61 Viale Borri
AC62 Via Faido
AC63 Via Belforte
AC64 Via San Maurizio
AC65 Via Bellotto
AC66 Via Previati
AC67 Via Giovanni Macchi
AC68 Via Crispi
AC69 Via Rovereto
AC70 Fornace della Riana
AC71 Via Romeo Lanfranconi



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARESE E LE 5 CITTÀ

Documento di Piano | DdP

Quadro Ricognitivo e Conoscitivo | QRC

Elaborato QC_07.01a (quadrante a - nord)

Carta del consumo di suolo ai sensi della l.r. 31/2014 s.m.i - elementi dello stato di fatto e di diritto al 2014 (PGT vigente, 2014)

Scala 1:10.000

Marzo 2025 Adottato con D.C.C. n°___ del __/__/____ Approvato con D.C.C. n°___ del __/__/____

Comune di Varese

Sindaco
avv. Davide Galimberti

Assessore alla Rigenerazione Urbana, alla Mobilità e alle Infrastrutture
avv. Andrea Civati

Dirigente Capo dell'Area IX - Gestione del Territorio
arch. Gianluca Gardelli

Ufficio di Piano
dott. Marco Mamolo
arch. Deborah Giuliani
geom. Carlo Neglia
geol. Paolo Pozzi
dott. Antonella Perrotta
ing. Lucia Zarini
geom. Michele Giudici
geom. Simona D'Arcangelo
geom. Roberta Cariello
geom. Andrea Brianza

COMUNE DI VARESE
Firmato digitalmente da: Gardelli Gianluca
Firmato il 21/07/2026 09:10
Seriale Certificato: 4100497
Valido dal 17/12/2024 al 17/12/2027
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

Politecnico di Milano – DASTU // LabPPTE
Attività di ricerca a supporto della redazione del Documento di Piano | DdP - PGT

POLITECNICO MILANO 1863
DIPARTIMENTO DI ARCHITETTURA E STUDI URBANI

Laboratorio
LabPPTE
Piani Paesaggio Territori Ecosistemi

Responsabili scientifici
prof. arch. Andrea Arcidiacono e prof. arch. Laura Pogliani

Struttura operativa e di ricerca
Coordinamento progetto di Piano
arch. Viviana di Martino, pian. urb. Federico Ghirardelli
Referenti tematiche ambientali ecosistemiche
prof. Silvia Ronchi, prof. Stefano Salata, arch. paes. Gloria Signorini, pian. urb. Beatrice Mosso, pian. urb. Andrea Benedini
Referente analisi territoriali e socioeconomiche
prof. arch. Stefano Di Vita
arch. Guglielmo Pristeri
Referente tematiche della mobilità sostenibile
prof. arch. Ettore Donadoni

Collaboratori
Giacomo Balconi, Giovanni Antonio Cappa, Simone Lualdi, Lorenzo Monceri