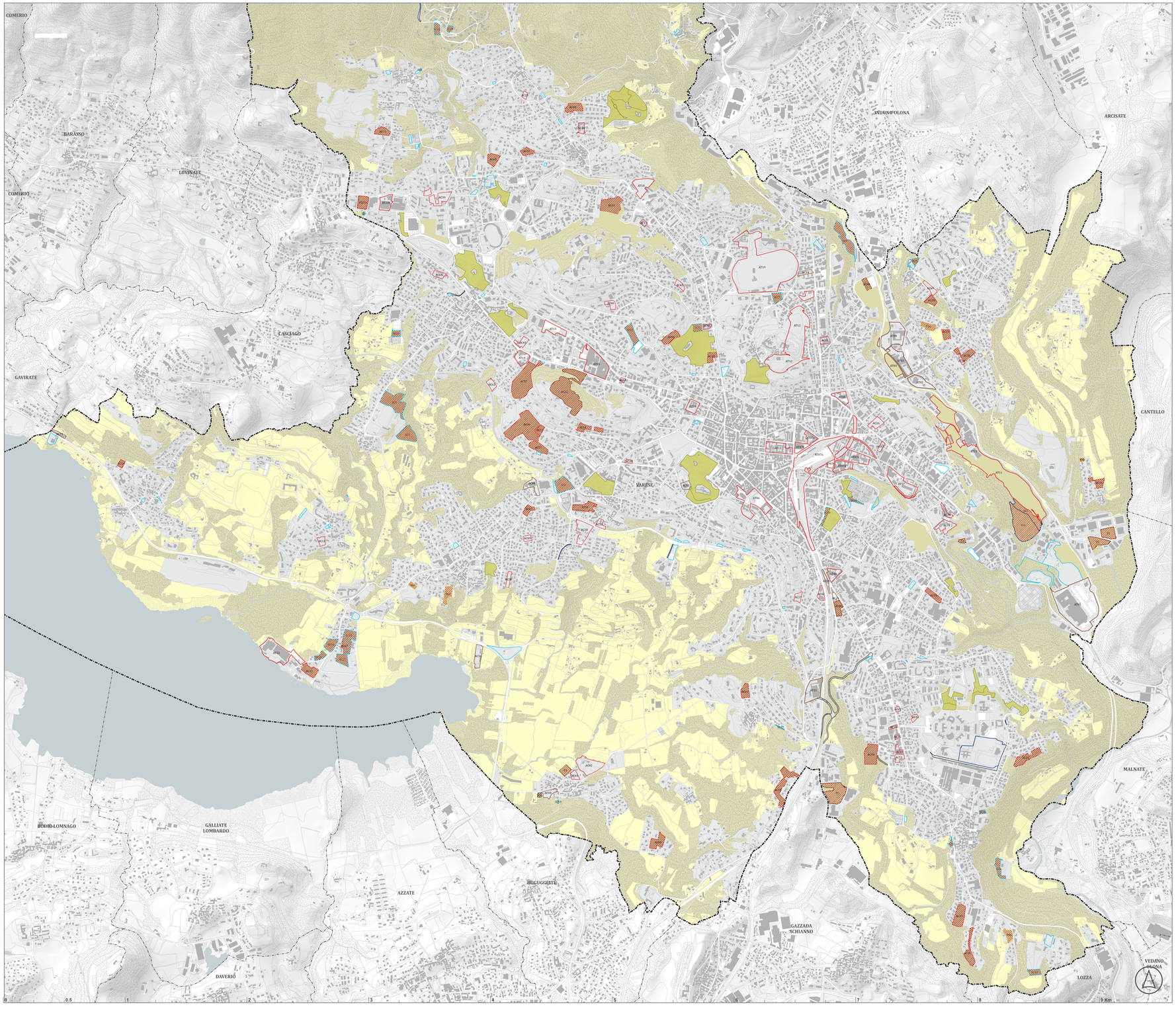


SUPERFICIE URBANIZZATA AL 2014

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	49,48
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

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 Libertà*
AC29 *Via Val di Non - Via Passirio*
AC30 *Via Belmonte - Via Brennero*
AC31 *Mentasti - Via Majolla*
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 Caslunclo*
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 Belfiotto*
AC66 *Via Previati*
AC67 *Via Giovanni Macchi*
AC68 *Via Crispi*
AC69 *Via Rovereto*
AC70 *Fornace della Riana*
AC71 *Via Romeo Lanfranconi*

Nota:
In ***grigio*** *sono indicate le aree previste 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.*



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARESE E LE 5 CITTÀ

Documento di Piano | DdP

Quadro Ricognitivo e Conoscitivo | QRC

Elaborato QC_07.01b (quadrante b - sud)

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 09:19
Seriale Certificato: 4100497
Valido dal 11/10/2024 al 11/10/2027
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