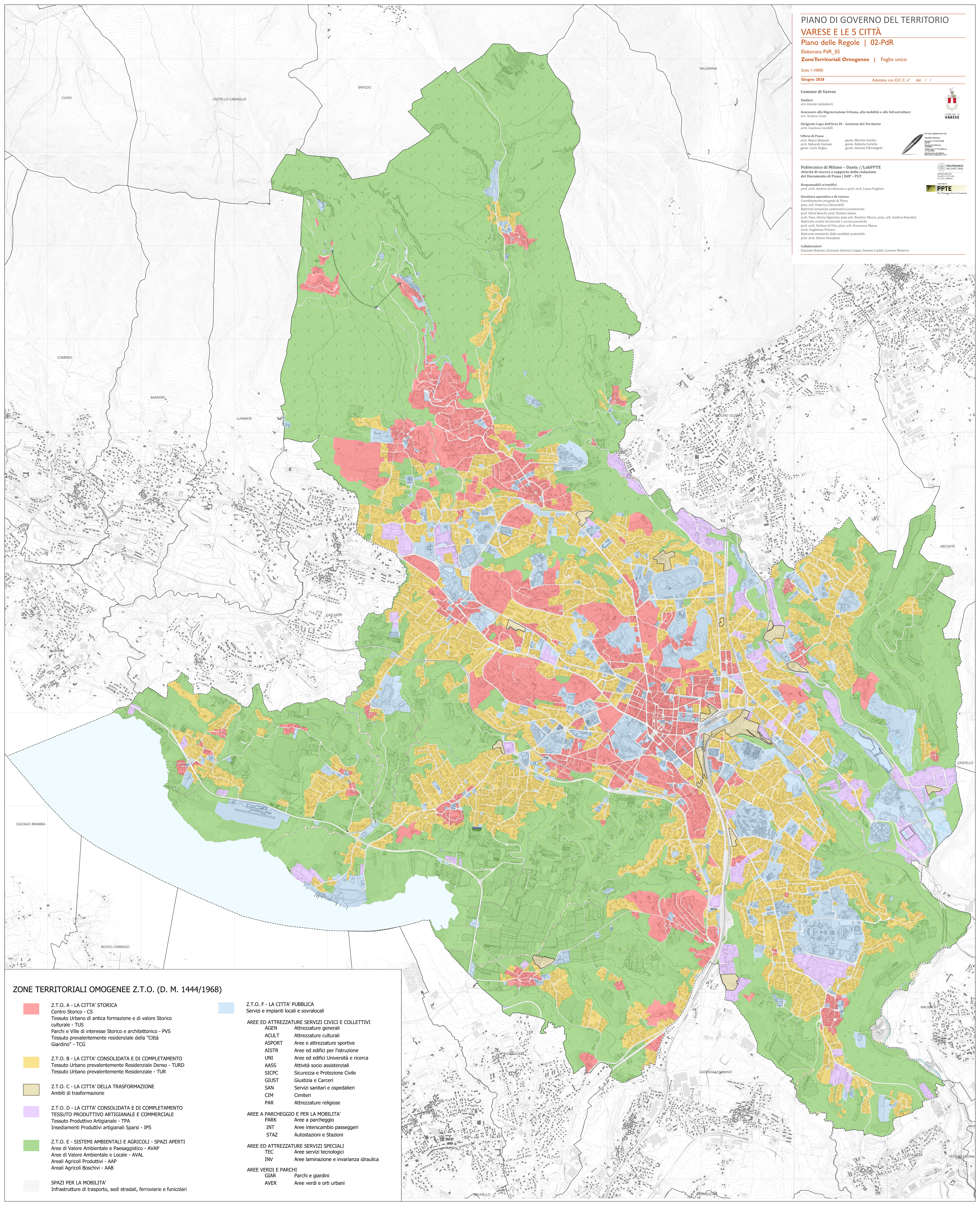

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARESE E LE 5 CITTÀ
Piano delle Regole | 02-PdR

Elaborato PdR_05

ZoneTerritoriali Omogenee | Foglio unico

Scala 1:10000

Giugno 2026 Adottato 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
arch. Marco Mamolo
arch. Deborah Giuliani
geom. Carlo Neglia
geom. Michele Giudici
geom. Roberta Cariello
geom. Simona D'Arcangelo

COMUNE DI
VARESE

Firmato digitalmente da:
Gardelli Gianluca
Firmato il 21/07/2026 09:55
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

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

Struttura operativa e di ricerca
Coordinamento progetto di Piano
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, pian. urb. Francesca Mazza
Arch. Guglielmo Pristeri
Referente tematiche della mobilità sostenibile
prof. arch. Ettore Donadoni

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

POLITECNICO
MILANO 1863
DIPARTIMENTO
DI ARCHITETTURA
E STUDI URBANI

Laboratorio
Lab PPTE
Piani Paesaggio Territori Ecosistemi

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE Z.T.O. (D. M. 1444/1968)

🟥 Z.T.O. A - LA CITTA' STORICA
Centro Storico - CS
Tessuto Urbano di antica formazione e di valore Storico culturale - TUS
Parchi e Ville di interesse Storico e architettonico - PVS
Tessuto prevalentemente residenziale della "Città Giardino" - TCG

🟨 Z.T.O. B - LA CITTA' CONSOLIDATA E DI COMPLETAMENTO
Tessuto Urbano prevalentemente Residenziale Denso - TURD
Tessuto Urbano prevalentemente Residenziale - TUR

🟫 Z.T.O. C - LA CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE
Ambiti di trasformazione

🟪 Z.T.O. D - LA CITTA' CONSOLIDATA E DI COMPLETAMENTO
TESSUTO PRODUTTIVO ARTIGIANALE E COMMERCIALE
Tessuto Produttivo Artigianale - TPA
Insediamenti Produttivi artigianali Sparsi - IPS

🟩 Z.T.O. E - SISTEMI AMBIENTALI E AGRICOLI - SPAZI APERTI
Aree di Valore Ambientale e Paesaggistico - AVAP
Aree di Valore Ambientale e Locale - AVAL
Areali Agricoli Produttivi - AAP
Areali Agricoli Boschivi - AAB

⬜ SPAZI PER LA MOBILITA'
Infrastrutture di trasporto, sedi stradali, ferroviarie e funicolari

🟦 Z.T.O. F - LA CITTA' PUBBLICA
Servizi e impianti locali e sovralocali

AREE ED ATTREZZATURE SERVIZI CIVICI E COLLETTIVI

AGEN	Attrezzature generali
ACULT	Attrezzature culturali
ASPORT	Aree e attrezzature sportive
AISTR	Aree ed edifici per l'istruzione
UNI	Aree ed edifici Università e ricerca
AASS	Attività socio assistenziali
SICPC	Sicurezza e Protezione Civile
GIUST	Giustizia e Carceri
SAN	Servizi sanitari e ospedalieri
CIM	Cimiteri
PAR	Attrezzature religiose

AREE A PARCHEGGIO E PER LA MOBILITA'

PARK	Aree a parcheggio
INT	Aree interscambio passeggeri
STAZ	Autostazioni e Stazioni

AREE ED ATTREZZATURE SERVIZI SPECIALI

TEC	Aree servizi tecnologici
INV	Aree laminazione e invarianza idraulica

AREE VERDI E PARCHI

GIAR	Parchi e giardini
AVER	Aree verdi e orti urbani