



COMUNE DI

VENEGONO INFERIORE

Maurizio Mazzucchelli  
*architetto*

Alberto Mazzucchelli  
*ingegnere*

Roberto Pozzi  
*architetto*

**PGT** 2010

**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

*partners*

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

**DdP 2010 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  
Ord. Ing. Prov. Varese n° 1625  
SIA- società svizzera ingegneri  
e architetti n° 160796

arch. Roberto Pozzi  
Ordine degli Architetti  
della Provincia di Varese  
n° 1017

arch. Maurizio Mazzucchelli  
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](mailto:info@saproject.it)  
[www.saproject.it](http://www.saproject.it)

# COMUNE DI VENEGONO INFERIORE

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

**Legge Regionale 11 marzo 2005 n° 12**

**Pierluigi Oblatore**  
*Sindaco*

**Emilio Cremona**  
*Assessore all'urbanistica*

**Ivano Santini**  
*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*

DOCUMENTO DI PIANO 2010

**Ddp**

Studio associato  
**INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

[Info@saproject.it](mailto:Info@saproject.it)  
[www.saproject.it](http://www.saproject.it)

Documento depositato presso la Società 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 Venegono Inferiore.

E' vietata la modifica del documento senza la preventiva ed espressa autorizzazione da parte degli autori

**Maurizio Mazzucchelli**  
*architetto*

**Alberto Mazzucchelli**  
*ingegnere*

**Roberto Pozzi**  
*architetto*

**Ddp**

Studio associato  
**INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

[Info@saproject.it](mailto:Info@saproject.it)  
[www.saproject.it](http://www.saproject.it)

DOCUMENTO DI PIANO 2010

Documento depositato presso la Società 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:

### *Documenti conoscitivi e ricognitivi generali*

- DdP 3.0 Inquadramento urbanistico territoriale. PTCP
- 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 Sistema dei parchi locali
- DdP 6c.0 Elementi strutturali del paesaggio: area vasta. Rete ecologica provinciale

### *Documenti di studio del paesaggio*

- 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 (1730-2006 ca.)
- DdP 10.0 Uso dei suoli
- DdP 11a.0 Struttura generale del paesaggio
- DdP 11b.0 Struttura generale del paesaggio urbano
- DdP 12.0 Elementi strutturali della percezione del paesaggio

### *Documenti di studio del sistema insediativo*

- 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

Maurizio Mazzucchelli  
architetto

Alberto Mazzucchelli  
ingegnere

Roberto Pozzi  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2010

DdP

Studio associato  
**INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

Info@saproject.it  
www.saproject.it

### DdP 3.0 INQUADRAMENTO URBANISTICO TERRITORIALE. PTCP

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

DOCUMENTO DI PIANO 2010

DdP

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

#### DdP 4.0 INQUADRAMENTO URBANISTICO TERRITORIALE. PIANI COMUNALI

<i>Finalità</i>	<p>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 evidenziando anche le scelte viabilistiche più significative.</p> <p>Le previsioni di azzonamento dei PRG comunali sono riportate con riferimento alle categorie previste dal D.M.1444/1968.</p>
<i>Aspetti metodologici</i>	<p>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.</p>
<i>Contenuti specifici</i>	<p>La tavola argomenta in merito a:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- edificato storico</li><li>- edificato ordinario</li><li>- zone di completamento</li><li>- produttivo e artigianale</li><li>- servizi</li><li>- commerciale</li><li>- direzionale</li><li>- polifunzionale</li><li>- attrezzature turistiche ricettive</li><li>- aeroporti e eliporti</li><li>- boschi</li><li>- verde privato consolidato</li><li>- agricolo</li><li>- strade</li><li>- infrastrutture su ferro</li><li>- corpi idrici</li><li>- confine di Venegono Inferiore</li><li>- altri confini comunali</li><li>- confine provinciale</li></ul> <p><i>Edificato storico:</i> ambiti edificati di natura storica aventi destinazione prevalentemente residenziale.</p> <p><i>Edificato ordinario:</i> ambiti edificati consolidati aventi destinazione prevalentemente residenziale.</p> <p><i>Zone di completamento:</i> ambiti di espansione dell'edificato, aventi destinazione prevalentemente residenziale.</p> <p><i>Produttivo e artigianale:</i> individuazione delle zone omogenee industriali ed artigianali. La categoria ingloba le eventuali suddivisioni in sub-zone stabilite dai singoli Piani Regolatori Generali.</p> <p><i>Servizi:</i> comprende sia gli ambiti edificati destinati a servizi di livello comunale e sovra comunale (scuole, municipi, posteggi etc.) che aree libere pubbliche.</p> <p><i>Commerciale:</i> ambiti occupati dalle grandi strutture di vendita.</p> <p><i>Direzionale:</i> ambiti destinati all'attività di produzione o fornitura di servizi alle imprese.</p>

Maurizio Mazzucchelli  
architetto

Alberto Mazzucchelli  
ingegnere

Roberto Pozzi  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2010

DdP

Studio associato  
**INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

[Info@saproject.it](mailto:Info@saproject.it)  
[www.saproject.it](http://www.saproject.it)

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

	<p><i>Polifunzionale</i>: aree prevalentemente libere interessate da previsioni aventi destinazione funzionale plurima.</p> <p><i>Attrezzature turistiche ricettive</i>: comprende le attrezzature turistiche leggere, la residenza turistica e gli ambiti destinati alle attività ricettive.</p> <p><i>Aeroporti e eliporti</i>: area di proprietà della Aermacchi.</p> <p><i>Boschi</i>: ambiti prevalentemente boscati rilevanti dal punto di vista ambientale.</p> <p><i>Verde privato consolidato</i>: 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.</p> <p><i>Agricolo</i>: aree prevalentemente pianeggianti destinate alle attività agricole e zootecniche che non rientrano nelle categorie delle zone boscate o delle zone edificate.</p> <p><i>Strade</i>: rete stradale esistente.</p> <p><i>Infrastrutture su ferro</i>: rete ferroviaria FNM Milano Varese.</p> <p><i>Corpi idrici</i>: corsi d'acqua naturali ed artificiali interessanti il territorio. Esso comprende elementi di maggior rilevanza quali il torrente Tenore, il fiume Olona, il torrente San Giorgio ed una serie di corsi minori. I principali corsi d'acqua scorrono all'interno dell'ambito pianeggiante.</p> <p><i>Confine di Venegono Inferiore</i>: limite amministrativo del comune.</p> <p><i>Altri confini comunali</i>: limiti amministrativi degli altri comuni appartenenti all'ambito di analisi.</p> <p><i>Confine provinciale</i>: confine tra le province di Varese e Como.</p>
<i>Fattori di criticità</i>	<p>L'esame della carta consente di evidenziare le seguenti criticità, delle quali tener conto in sede di definizione delle politiche territoriali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- saldatura degli edificati</li> </ul>
<i>Fattori di tutela e sviluppo</i>	<p>L'esame della carta consente di evidenziare i seguenti fattori di tutela e di sviluppo, da assumere a fondamento delle politiche territoriali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sinergie con i comuni confinanti per lo sviluppo di politiche di tutela del territorio naturale</li> <li>- omogeneità di destinazioni d'uso ai limiti del territorio comunale</li> <li>- presenza di ingenti aree verdi nell'intorno di Venegono Inferiore.</li> </ul>

Maurizio Mazzucchelli  
 architetto

Alberto Mazzucchelli  
 ingegnere

Roberto Pozzi  
 architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2010

**Ddp**

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

**DdP 5a.0 INFRASTRUTTURE TERRITORIALI: INQUADRAMENTO**

<i>Finalità</i>	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.
<i>Aspetti metodologici</i>	La tavola è stata predisposta alla scala 1:10000 allo scopo di consentire la valutazione del sistema delle infrastrutture alla scala territoriale.
<i>Contenuti specifici</i>	<p>La tavola argomenta in merito a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- strada di interesse regionale di primo livello (PTR)</li> <li>- strada di interesse regionale di secondo livello (PTR)</li> <li>- strada di interesse provinciale di primo livello (PTR)</li> <li>- strada di interesse provinciale di secondo livello (PTR)</li> <li>- strade di interesse provinciale</li> <li>- strade locali (PTR)</li> <li>- strade locali</li> <li>- ferrovia in esercizio</li> <li>- ferrovia dismessa</li> <li>- Nodi critici primari</li> <li>- confine di Venegono Inferiore</li> <li>- altri confini comunali</li> <li>- confine provinciale</li> </ul> <p><i>Strada di interesse regionale di primo livello (PTR):</i> rete a scorrimento veloce, di connessione tra polarità del sistema insediativo regionale (SP233 Varesina, che collega il capoluogo di Provincia con le polarità minori).</p> <p><i>Strada di interesse regionale di secondo livello (PTR):</i> rete di connessione tra polarità regionali, a minor percorrenza.</p> <p><i>Strada di interesse provinciale di primo livello (PTR):</i> assi storici dello sviluppo urbano, oggi soggetti a flussi di spostamento veicolare di diversa natura -a lungo raggio e di attraversamento dei centri; a breve raggio e di smistamento a scala locale</p> <p><i>Strada di interesse provinciale di secondo livello (PTR):</i> rete di collegamento tra più centri urbani, a completamento della rete stradale principale, a minor percorrenza.</p> <p><i>Strade locali:</i> rete di distribuzione del traffico a livello locale, in grado di servire specifici ambiti urbani.</p> <p><i>Strade di interesse provinciale:</i> sistema di strade provinciali che attraversano il territorio indagato, di minor rilievo rispetto a quelle di primo e secondo livello. Si evidenzia l'assenza di collegamenti rilevanti in direzione est-ovest.</p> <p><i>Ferrovia in esercizio:</i> rete ferroviaria FNM Milano Varese.</p> <p><i>Ferrovia dismessa:</i> ferrovia della Valmorea.</p> <p><i>Nodi critici:</i> intersezioni del sistema viario principale particolarmente problematiche dati i flussi di traffico e le caratteristiche morfologiche delle infrastrutture.</p> <p><i>Confine di Venegono Inferiore:</i> limite amministrativo del</p>

Maurizio Mazzucchelli  
*architetto*  
 Alberto Mazzucchelli  
*ingegnere*  
 Roberto Pozzi  
*architetto*

DOCUMENTO DI PIANO 2010

**DdP**

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. <i>Altri confini comunali:</i> limiti amministrativi degli altri comuni appartenenti all'ambito di analisi. <i>Confine provinciale:</i> confini tra le province di Varese e Como.
<i>Fattori di criticità</i>	L'esame della carta consente di evidenziare le seguenti criticità, delle quali tener conto in sede di definizione delle politiche territoriali: <ul style="list-style-type: none"><li>- presenza di flussi misti sui medesimi tracciati (traffico, locale, regionale, pesante)</li><li>- attraversamento della viabilità principale nei centri storici</li><li>- sovraccarico del sistema infrastrutturale</li></ul>
<i>Fattori di tutela e sviluppo</i>	Fattori di sviluppo, da assumere a fondamento delle politiche territoriali: <ul style="list-style-type: none"><li>- previsioni infrastrutturali</li></ul>

**Maurizio Mazzucchelli**  
architetto

**Alberto Mazzucchelli**  
ingegnere

**Roberto Pozzi**  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2010

**Ddp**

Studio associato  
**INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

[Info@saproject.it](mailto:Info@saproject.it)  
[www.saproject.it](http://www.saproject.it)

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

**DdP 5b.0 INFRASTRUTTURE TERRITORIALI DI INTERESSE REGIONALE. PREVISIONI**

<i>Finalità</i>	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.
<i>Aspetti metodologici</i>	La tavola è stata predisposta alla scala 1:10000 allo scopo di consentire la valutazione del sistema delle infrastrutture alla scala territoriale.
<i>Contenuti specifici</i>	<p>La tavola argomenta in merito a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- strade in progetto da PTCP: Variante tra Tradate e Lonate Ceppino</li> <li>- strada proposta da PTCP: collegamento Torba - Tradate</li> <li>- strada di interesse regionale di primo livello</li> <li>- strada di interesse regionale di secondo livello</li> <li>- strada di interesse provinciale di primo livello</li> <li>- strada di interesse provinciale di secondo livello</li> <li>- altre strade di interesse provinciale</li> <li>- strade locali</li> <li>- ferrovia in esercizio</li> <li>- ferrovia dismessa</li> <li>- confine di Venegono Inferiore</li> <li>- altri confini comunali</li> <li>- confine provinciale</li> </ul> <p><i>Strade in progetto:</i> tratto della variante tra Tradate e Lonate Ceppino/S-9a, ovvero previsione infrastrutturale da PTCP vigente per il collegamento tra la SP 2 e la SP 12; quest'ultima rappresenta il principale collegamento con direzione est-ovest situato in prossimità dell'ambito di analisi.</p> <p><i>Strada proposta:</i> collegamento Torba Tradate/S-30, ovvero previsione infrastrutturale da PTCP per il collegamento tra Tradate e la Tangenziale di Varese.</p> <p><i>Strada di interesse regionale di primo livello (PTR):</i> rete a scorrimento veloce, di connessione tra polarità del sistema insediativo regionale (SP233 Varesina, che collega il capoluogo di Provincia con le polarità minori).</p> <p><i>Strada di interesse regionale di secondo livello (PTR):</i> rete di connessione tra polarità regionali, a minor percorrenza.</p> <p><i>Strada di interesse provinciale di primo livello (PTR):</i> assi storici dello sviluppo urbano, oggi soggetti a flussi di spostamento veicolare di diversa natura -a lungo raggio e di attraversamento dei centri; a breve raggio e di smistamento a scala locale</p> <p><i>Strada di interesse provinciale di secondo livello (PTR):</i> rete di collegamento tra più centri urbani, a completamento della rete stradale principale, a minor percorrenza.</p> <p><i>Strade di interesse provinciale:</i> sistema di strade provinciali che attraversano il territorio indagato, di minor rilievo</p>

Maurizio Mazzucchelli  
architetto

Alberto Mazzucchelli  
ingegnere

Roberto Pozzi  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2010

**DdP**

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

	<p>rispetto a quelle di primo e secondo livello. Si evidenzia l'assenza di collegamenti rilevanti in direzione est-ovest.</p> <p><i>Strade locali:</i> rete di distribuzione del traffico a livello locale, in grado di servire specifici ambiti urbani.</p> <p><i>Ferrovia in esercizio:</i> rete ferroviaria FNM Milano Varese.</p> <p><i>Ferrovia dismessa:</i> ferrovia della Valmorea.</p> <p><i>Confine di Venegono Inferiore:</i> limite amministrativo del comune.</p> <p><i>Altri confini comunali:</i> limiti amministrativi degli altri comuni appartenenti all'ambito di analisi.</p> <p><i>Confine provinciale:</i> confini tra le province di Varese e Como.</p>
<i>Fattori di criticità</i>	<p>L'esame della carta consente di evidenziare le seguenti criticità, delle quali tener conto in sede di definizione delle politiche territoriali:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- rischio di riduzione della qualità ambientale;</li><li>- forte interrelazione tra infrastrutture e sistemi insediativi.</li></ul>
<i>Fattori di tutela e sviluppo</i>	<p>Fattori di sviluppo, da assumere a fondamento delle politiche territoriali:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- previsioni infrastrutturali volte al decongestionamento</li></ul>

Maurizio Mazzucchelli  
architetto

Alberto Mazzucchelli  
ingegnere

Roberto Pozzi  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2010

**Ddp**

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

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

<i>Finalità</i>	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.
<i>Aspetti metodologici</i>	La tavola è stata predisposta alla scala 1:10000 con riferimento alle banche dati regionali, allo scopo di evidenziare i macrosistemi d'area vasta.
<i>Contenuti specifici</i>	<p>La tavola argomenta in merito a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ambiti urbanizzati</li> <li>- ambiti prevalentemente pianeggianti</li> <li>- ambiti di fondovalle</li> <li>- coste di versante</li> <li>- ambiti con forte acclività</li> <li>- elementi di degrado del paesaggio</li> <li>- primo terrazzamento</li> <li>- sistema della valle Olona</li> <li>- parco della Pineta di Appiano Gentile e Tradate</li> <li>- infrastrutture di forte incidenza</li> <li>- ferrovia</li> <li>- ferrovia della Valmorea</li> <li>- reticolo idrico</li> <li>- confine di Venegono Inferiore</li> <li>- altri confini comunali</li> <li>- confine provinciale</li> </ul> <p><i>Ambiti urbanizzati ordinari:</i> aree edificate senza distinzione tra le differenti destinazioni funzionali.</p> <p><i>Aree prevalentemente pianeggianti:</i> aree libere di pianura non appartenenti agli ambiti urbanizzati né boscati.</p> <p><i>Ambiti di fondovalle:</i> aree prevalentemente pianeggianti delimitate dai versanti o dagli ambiti acclivi. Corrispondono agli ambiti nei quali scorrono i corsi d'acqua principali.</p> <p><i>Coste di versante:</i> due sistemi paralleli caratterizzati da una forte acclività che delimitano l'ambito di fondovalle del fiume Olona.</p> <p><i>Ambiti con forte acclività:</i> sistemi caratterizzati da una forte acclività per lo più delimitanti gli ambiti di fondovalle e i terrazzamenti.</p> <p><i>Elementi di degrado del paesaggio:</i> ambiti soggetti a escavazione.</p> <p><i>Primo terrazzamento:</i> ambito prevalentemente pianeggiante, rappresentante la prima sensibile variazione di quota rispetto al fondovalle del fiume Olona.</p> <p><i>Sistema della valle Olona:</i> sistema comprendente il fondovalle e le coste di versante.</p> <p><i>Parco della Pineta di Appiano Gentile e Tradate:</i> individuazione del limite del parco regionale naturale della pineta di Appiano Gentile e Tradate, istituito con Legge Regionale 16 settembre 1983 n. 76.</p>

Maurizio Mazzucchelli  
architetto

Alberto Mazzucchelli  
ingegnere

Roberto Pozzi  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2010

**DdP**

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

	<p><i>Infrastrutture di forte incidenza:</i> corrisponde alla SP 233, secante in direzione nord-sud il territorio in esame; tale infrastruttura congiunge Milano a Varese.</p> <p><i>Ferrovia:</i> rete ferroviaria FNM Milano Varese.</p> <p><i>Ferrovia della Valmorea:</i> ferrovia storica della Valmorea.</p> <p><i>Reticolo idrico:</i> corsi d'acqua naturali ed artificiali interessanti il territorio. Esso comprende elementi di maggior rilevanza quali il torrente Tenore, il fiume Olona, il torrente San Giorgio ed una serie di corsi minori. I principali corsi d'acqua scorrono all'interno dell'ambito pianeggiante.</p> <p><i>Confine di Venegono Inferiore:</i> limite amministrativo del comune.</p> <p><i>Altri confini comunali:</i> limiti amministrativi degli altri comuni appartenenti all'ambito di analisi.</p> <p><i>Confine provinciale:</i> confine tra le province di Varese e Como.</p>
<i>Fattori di criticità</i>	<p>L'esame della carta consente di evidenziare le seguenti criticità, delle quali tener conto in sede di definizione delle politiche territoriali:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- saldatura degli ambiti urbanizzati</li><li>- parziale interruzione delle connessioni ecologiche</li></ul>
<i>Fattori di tutela e sviluppo</i>	<p>L'esame della carta consente di evidenziare i seguenti fattori di tutela e di sviluppo, da assumere a fondamento delle politiche territoriali:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- potenzialità ecologiche delle connessioni fluviali</li><li>- varietà della morfologia del paesaggio</li><li>- tutela degli ambiti verdi</li></ul>

Maurizio Mazzucchelli  
architetto

Alberto Mazzucchelli  
ingegnere

Roberto Pozzi  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2010

**Ddp**

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

## DdP6b.0 SISTEMA DEI PARCHI

<i>Finalità</i>	La tavola individua i Parchi presenti sul territorio, istituiti o istituendi con l'obiettivo di tutelare gli ambiti di maggiore valore naturale.
<i>Aspetti metodologici</i>	La tavola è redatta sulla cartografia regionale alla scala di 1:10.000 mediante e trasposizione dei limiti dei parchi.
<i>Contenuti specifici</i>	<p>La tavola argomenta in merito a:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Parchi</li><li>- confine di Venegono Inferiore</li><li>- altri confini comunali</li><li>- confini provinciali.</li></ul> <p><i>Parchi:</i> individuazione dei limiti dei parchi istituiti sul territorio, quali il parco naturale della pineta di Appiano Gentile e Tradate ed il parco locale di interesse sovracomunale Rile Tenore Olona.</p> <p><i>Confine di Venegono Inferiore:</i> limite amministrativo del comune.</p> <p><i>Altri confini comunali:</i> limiti amministrativi degli altri comuni appartenenti all'ambito di analisi.</p> <p><i>Confine provinciale:</i> confine tra le province di Varese e Como.</p>
<i>Fattori di criticità</i>	<p>L'esame della carta consente di evidenziare le seguenti criticità, delle quali tener conto in sede di definizione delle politiche territoriali:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- frammentazione degli ambiti sottoposti a tutela.</li></ul>
<i>Fattori di tutela e sviluppo</i>	<p>L'esame della carta consente di evidenziare i seguenti fattori di tutela e di sviluppo, da assumere a fondamento delle politiche territoriali:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- creazione di una rete ecologica.</li></ul>

Maurizio Mazzucchelli  
architetto

Alberto Mazzucchelli  
ingegnere

Roberto Pozzi  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2010

DdP

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

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

<i>Finalità</i>	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.
<i>Aspetti metodologici</i>	La tavola è stata predisposta alla scala 1:10000 con riferimento alle banche dati regionali, allo scopo di evidenziare i macrosistemi d'area vasta.
<i>Contenuti specifici</i>	<p>La tavola argomenta in merito a:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- ambiti urbanizzati</li><li>- coste di versante</li><li>- ambiti con forte acclività</li><li>- elementi di degrado del paesaggio</li><li>- parco della Pineta di Appiano Gentile e Tradate</li><li>- infrastrutture di forte incidenza</li><li>- ferrovia</li><li>- ferrovia della Valmorea</li><li>- reticolo idrico</li><li>- confine di Venegono Inferiore</li><li>- altri confini comunali</li><li>- confine provinciale</li></ul> <p><i>Ambiti urbanizzati ordinari:</i> aree edificate senza distinzione tra le differenti destinazioni funzionali.</p> <p><i>Coste di versante:</i> due sistemi paralleli caratterizzati da una forte acclività che delimitano l'ambito di fondovalle del fiume Olona.</p> <p><i>Ambiti con forte acclività:</i> sistemi caratterizzati da una forte acclività per lo più delimitanti gli ambiti di fondovalle e i terrazzamenti.</p> <p><i>Elementi di degrado del paesaggio:</i> ambiti soggetti a escavazione.</p> <p><i>Parco della Pineta di Appiano Gentile e Tradate:</i> individuazione del limite del parco naturale della pineta di Appiano Gentile e Tradate, istituito con Legge Regionale 16 settembre 1983 n. 76.</p> <p><i>Infrastrutture di forte incidenza:</i> corrisponde alla SP 233, secante in direzione nord-sud il territorio in esame; tale infrastruttura congiunge Milano a Varese.</p> <p><i>Ferrovia:</i> rete ferroviaria FNM Milano Varese.</p> <p><i>Ferrovia della Valmorea:</i> ferrovia storica della Valmorea.</p> <p><i>Reticolo idrico:</i> corsi d'acqua naturali ed artificiali interessanti il territorio. Esso comprende elementi di maggior rilevanza quali il torrente Tenore, il fiume Olona, il torrente San Giorgio ed una serie di corsi minori. I principali corsi d'acqua scorrono all'interno dell'ambito pianeggiante.</p> <p><i>Confine di Venegono Inferiore:</i> limite amministrativo del comune.</p> <p><i>Altri confini comunali:</i> limiti amministrativi degli altri</p>

Maurizio Mazzucchelli  
architetto

Alberto Mazzucchelli  
ingegnere

Roberto Pozzi  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2010

DdP

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

	<p>comuni appartenenti all’ambito di analisi.</p> <p><i>Confine provinciale:</i> confine tra le province di Varese e Como.</p> <p><i>Core areas di primo livello:</i> aree tendenzialmente di notevoli dimensioni caratterizzate da elevati livelli di biodiversità; esse rappresentano i principali nuclei di diffusione delle popolazioni di organismi viventi.</p> <p><i>Core areas di secondo livello:</i> aree tendenzialmente di notevoli dimensioni caratterizzate da medi livelli di biodiversità.</p> <p><i>Corridoi ecologici e aree di completamento:</i> ambiti di connessione delle sorgenti di biodiversità tali da consentire il mantenimento dei flussi riproduttivi tra le popolazioni di organismi viventi.</p> <p><i>Fasce tampone di primo livello:</i> aree “cuscinetto” della rete ecologica volte alla sua preservazione e salvaguardia.</p> <p><i>Varchi:</i> punti di continuità ecologica.</p> <p><i>Nodi strategici:</i> ambiti indispensabili per la continuità del sistema di ecosistemi e per la conservazione e valorizzazione della biodiversità.</p> <p><i>Aree critiche:</i> aree di potenziale conflitto del sistema insediativo o infrastrutturale con la rete ecologica.</p>
<i>Fattori di criticità</i>	<p>L’esame della carta consente di evidenziare le seguenti criticità, delle quali tener conto in sede di definizione delle politiche territoriali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- saldatura degli ambiti urbanizzati</li> <li>- parziale interruzione delle connessioni ecologiche</li> </ul>
<i>Fattori di tutela e sviluppo</i>	<p>L’esame della carta consente di evidenziare i seguenti fattori di tutela e di sviluppo, da assumere a fondamento delle politiche territoriali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- potenzialità ecologiche delle connessioni fluviali</li> <li>- varietà della morfologia del paesaggio</li> <li>- tutela degli ambiti verdi</li> </ul>

Maurizio Mazzucchelli  
*architetto*

Alberto Mazzucchelli  
*ingegnere*

Roberto Pozzi  
*architetto*

DOCUMENTO DI PIANO 2010

**Ddp**

Studio associato  
**INGEGNERIA  
 ARCHITETTURA  
 URBANISTICA**

I-21040 Morazzone  
 Via Europa 54  
 Tel 0332 870777  
 Fax 0332 870888  
[Info@saproject.it](mailto:Info@saproject.it)  
[www.saproject.it](http://www.saproject.it)

Documento depositato presso la Società 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**

<i>Finalità</i>	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.
<i>Aspetti metodologici</i>	La tavola è stata predisposta alla scala 1:5000 allo scopo di consentire la rappresentazione d'insieme del sistema infrastrutturale.
<i>Contenuti specifici</i>	La tavola argomenta in merito a: <ul style="list-style-type: none"> <li>- viabilità di interesse provinciale</li> <li>- viabilità di attraversamento</li> <li>- viabilità urbana principale</li> <li>- viabilità urbana secondaria</li> <li>- strada locale a servizio degli insediamenti produttivi</li> <li>- strada locale a fondo cieco</li> <li>- strade sterrate o campestri</li> <li>- ferrovia</li> <li>- nodi critici</li> </ul> <p><i>Viabilità di interesse provinciale:</i> corrisponde alla SP 233, secante in direzione nord-sud il territorio in esame; essa emerge dal resto della rete stradale a causa dei flussi di traffico che la contraddistinguono e della sua rilevanza a livello sovracomunale.</p> <p><i>Viabilità di attraversamento:</i> tracciati di attraversamento del territorio comunale che collegano Venegono Inferiore ai comuni contermini.</p> <p><i>Viabilità urbana principale:</i> tracciati a carattere urbano che innervano il tessuto edificato e consentono la connessione degli ambiti insediativi con la viabilità di interesse sovracomunale.</p> <p><i>Viabilità urbana secondaria:</i> percorsi con calibro modesto che svolgono la funzione di distribuzione verso gli ambiti residenziali.</p> <p><i>Strada locale a fondo cieco:</i> percorsi con calibro limitato finalizzati alla distribuzione di pochi accessi; in diversi casi si innestano in strade sterrate o campestri.</p> <p><i>Strade sterrate o campestri:</i> percorsi interpoderali che innervano gli ambiti a verde.</p> <p><i>Strada locale a servizio degli insediamenti produttivi:</i> infrastrutture con calibro considerevole che distribuiscono i flussi di traffico all'interno dei comparti produttivi e li connettono al resto della rete stradale.</p> <p><i>Ferrovia:</i> tratto della linea ferroviaria FNM Milano Varese.</p> <p><i>Nodi critici:</i> intersezioni del sistema viario principale particolarmente problematiche dati i flussi di traffico e le caratteristiche morfologiche delle infrastrutture.</p>

Maurizio Mazzucchelli  
*architetto*

Alberto Mazzucchelli  
*ingegnere*

Roberto Pozzi  
*architetto*

DOCUMENTO DI PIANO 2010

**DdP**

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

<i>Fattori di criticità</i>	L'esame della carta consente di evidenziare le seguenti criticità, delle quali tener conto in sede di definizione delle politiche territoriali: <ul style="list-style-type: none"><li>- compresenza di traffico di attraversamento e locale sui medesimi tratti</li><li>- inadeguato calibro stradale negli ambiti densamente edificati</li><li>- morfologia del territorio</li><li>- compromissione dei corridoi ecologici</li><li>- assenza di collegamenti tra il centro di Venegono Inferiore e l'ambito di Pianbosco</li></ul>
<i>Fattori di tutela e sviluppo</i>	L'esame della carta consente di evidenziare i seguenti fattori di tutela e di sviluppo, da assumere a fondamento delle politiche territoriali: <ul style="list-style-type: none"><li>- previsioni infrastrutturali</li></ul>

**Maurizio Mazzucchelli**  
*architetto*

**Alberto Mazzucchelli**  
*ingegnere*

**Roberto Pozzi**  
*architetto*

DOCUMENTO DI PIANO 2010

**Ddp**

Studio associato  
**INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

[Info@saproject.it](mailto:Info@saproject.it)  
[www.saproject.it](http://www.saproject.it)

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

## DdP 8.0 VINCOLI DI TUTELA

<i>Finalità</i>	La tavola individua i vincoli di tutela insistenti sul territorio ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004.
<i>Aspetti metodologici</i>	La tavola è stata predisposta alla scala 1:5000 allo scopo di rappresentare unitariamente il territorio comunale.
<i>Contenuti specifici</i>	<p>La tavola argomenta in merito a:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- aree tutelate per legge (fiumi e corsi d'acqua)</li><li>- aree tutelate per legge (boschi e foreste)</li></ul> <p><i>Fiumi, torrenti e sponde sponde (comma 1, lettera c – art. 146 D.Lgs 42/2004):</i> ai sensi della lett. c) del comma 1 dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 sono soggetti a tutela i corpi idrici torrente San Giorgio, il torrente Fontanile dei Ronchi, il torrente Fontanile della valle dei Pirsì, il torrente Fontanile di Tradate, il torrente Fontanile della valle Mognaga, il reticolo minore e le relative fasce spondali per un'ampiezza di m 150.</p> <p><i>Boschi e foreste sponde (comma 1, lettera g – art. 146 D.Lgs 42/2004):</i> 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 <i>bosco</i> ai sensi della L.r. 27/2004.</p> <p><i>Vincolo monumentale(art. 2 D.Lgs 42/2004):</i> edifici soggetti a tutela mediante specifico provvedimento, per effetto dei valori storici ed architettonici che li caratterizzano quale il Seminario Pio XI.</p>
<i>Fattori di criticità</i>	L'esame della carta consente di evidenziare le seguenti criticità, delle quali tener conto in sede di definizione delle politiche territoriali: <ul style="list-style-type: none"><li>- nessuno.</li></ul>
<i>Fattori di tutela e sviluppo</i>	L'esame della carta consente di evidenziare i seguenti fattori di tutela e di sviluppo, da assumere a fondamento delle politiche territoriali: <ul style="list-style-type: none"><li>- corretto esercizio dei vincoli mediante apposizione di specifico quadro normativo</li></ul>

Maurizio Mazzucchelli  
architetto

Alberto Mazzucchelli  
ingegnere

Roberto Pozzi  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2010

DdP

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

### DdP 9a.0 CATASTO 1730 ca.

<i>Finalità</i>	Il documento è costituito dalle carte storiche del Catasto di Maria Teresa d’Austria (1730 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.
<i>Aspetti metodologici</i>	La tavola è la trasposizione su cartografia regionale alla scala 1:10000 dei fogli originali del Catasto di Maria Teresa d’Austria depositati presso l’Archivio di Stato di Varese e la successiva tematizzazione secondo le indicazioni del Sommarione.
<i>Contenuti specifici</i>	La tavola tematizza la classificazione dei suoli indicata nel Sommarione come si desume dalla legenda specifica.
<i>Fattori di criticità</i>	Nessuna.
<i>Fattori di tutela e sviluppo</i>	L’esame della carta consente di evidenziare i seguenti fattori di tutela e di sviluppo, da assumere a fondamento delle politiche territoriali: <ul style="list-style-type: none"><li>- elementi della struttura storica dell’edificato (morfologia a cortina),</li><li>- sistema infrastrutturale all’epoca di riferimento,</li><li>- riconoscibilità delle principali caratteristiche del paesaggio storico all’epoca di riferimento.</li></ul>

Maurizio Mazzucchelli  
architetto

Alberto Mazzucchelli  
ingegnere

Roberto Pozzi  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2010

DdP

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

### DdP 9b.0 CATASTO 1860 ca.

<i>Finalità</i>	<p>Il documento è costituito dalle carte storiche del cessato catasto (1860 ca.) con lo scopo di fornire informazioni sullo stato dell'uso dei suoli e dei caratteri del paesaggio alla data di riferimento.</p> <p>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.</p>
<i>Aspetti metodologici</i>	<p>La tavola è la trasposizione su cartografia regionale alla scala 1:10000 dei fogli originali del Cessato Catasto depositati presso l'Archivio di Stato di Varese e la successiva tematizzazione secondo le indicazioni del Sommarione.</p>
<i>Contenuti specifici</i>	<p>La tavola tematizza la classificazione dei suoli indicata nel Sommarione come si desume dalla legenda specifica.</p>
<i>Fattori di criticità</i>	<p>Nessuna.</p>
<i>Fattori di tutela e sviluppo</i>	<p>L'esame della carta consente di evidenziare i seguenti fattori di tutela e di sviluppo, da assumere a fondamento delle politiche territoriali:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- elementi della struttura storica dell'edificato (morfologia a cortina),</li><li>- sistema infrastrutturale all'epoca di riferimento,</li><li>- riconoscibilità delle principali caratteristiche del paesaggio storico all'epoca di riferimento.</li></ul>

Maurizio Mazzucchelli  
architetto

Alberto Mazzucchelli  
ingegnere

Roberto Pozzi  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2010

**DdP**

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

**DdP 9c.0 ANALISI DELLE SOGLIE STORICHE (1730-2007 ca.)**

<i>Finalità</i>	La tavola sintetizza, tramite una lettura comparata delle mappe storiche (Catasto di Maria Teresa d’Austria, Cessato Catasto, IGM 1914), delle fotografie aeree alle soglie disponibili e delle carte regionali, 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.
<i>Aspetti metodologici</i>	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.
<i>Contenuti specifici</i>	<p>La tavola mostra il progressivo sviluppo del sistema insediativo alle seguenti date:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1730 ca.</li> <li>- dal 1730 ca. al 1860 ca.</li> <li>- dal 1860 ca. al 1914 ca.</li> <li>- dal 1914 ca. al 1945 ca.</li> <li>- dal 1945 ca. al 1994 ca.</li> <li>- dal 1994 ca. al 2007 ca.</li> </ul> <p><i>1730 ca.:</i> individuazione degli ambiti di primo insediamento di Venegono Inferiore, caratterizzati da un tessuto denso ed uniforme dal punto di vista tipologico composto da edifici a cortina su fronte strada</p> <p><i>Dal 1730 ca. al 1860 ca.:</i> soglia comprendente una lieve espansione del margine degli ambiti di primo insediamento; comparsa di diverse cascine ed edifici isolati.</p> <p><i>Dal 1860 ca. al 1914 ca.</i> intervallo temporale caratterizzato da espansioni nell’intorno dell’ambito di primo insediamento e lungo le principali direttrici infrastrutturali esistenti all’epoca. Realizzazione di edifici produttivi in prossimità del Torrente San Giorgio. Realizzazione del seminario.</p> <p><i>Dal 1914 ca. al 1945 ca.:</i> espansione frastagliata nelle vicinanze dei nuclei storici caratterizzata da tipi edilizi misti, in particolar modo lungo le strade principali. E nei pressi della stazione ferroviaria.</p> <p><i>Dal 1945 ca. al 1994 ca.:</i> espansione esponenziale del tessuto residenziale con creazione di frange verso il territorio naturale e densificazione nell’intorno degli ambiti di primo impianto. Realizzazione di vasti complessi produttivi sia all’interno che all’esterno del tessuto residenziale.</p> <p><i>Dal 1994 ca. al 2007 ca.:</i> Attuazione di numerosi PL con occupazione della quasi totalità degli ambiti interstiziali risultanti dall’edificazione precedente ed espansione delle frange verso il territorio naturale Ulteriore espansione degli ambiti produttivi.</p>
<i>Fattori di criticità</i>	L’esame della carta consente di evidenziare le seguenti

Maurizio Mazzucchelli  
 architetto

Alberto Mazzucchelli  
 ingegnere

Roberto Pozzi  
 architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2010

**DdP**

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

	criticità, delle quali tener conto in sede di definizione delle politiche territoriali: <ul style="list-style-type: none"><li>- progressiva perdita di identità delle fasi evolutive più recenti</li><li>- modifica della morfologia del territorio.</li></ul>
<i>Fattori di tutela e sviluppo</i>	L'esame della carta consente di evidenziare i seguenti fattori di tutela e di sviluppo, da assumere a fondamento delle politiche territoriali: <ul style="list-style-type: none"><li>- riconoscibilità delle principali caratteristiche del paesaggio edificato nelle varie epoche di riferimento.</li></ul>

**Maurizio Mazzucchelli**  
architetto

**Alberto Mazzucchelli**  
ingegnere

**Roberto Pozzi**  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2010

**Ddp**

Studio associato  
**INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

[Info@saproject.it](mailto:Info@saproject.it)  
[www.saproject.it](http://www.saproject.it)

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

## DdP 10.0 USO DEI SUOLI

<i>Finalità</i>	La tavola persegue lo scopo di illustrare lo stato d'uso dei suoli all'epoca dell'analisi del territorio, al fine di offrire un canone di base per la valutazione delle potenzialità di trasformazione del territorio.
<i>Aspetti metodologici</i>	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.
<i>Contenuti specifici</i>	<p>La tavola argomenta in merito ai seguenti temi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ambito edificato ordinario</li> <li>- aree pertinenziali verdi</li> <li>- aree verdi di pregio</li> <li>- aree pertinenziali impermeabili</li> <li>- aree a prato</li> <li>- aree boscate</li> <li>- filari, gruppi arborei</li> <li>- aree prevalentemente impermeabili</li> <li>- aree pavimentate</li> <li>- orti, frutteti</li> <li>- aratorio, incolto</li> <li>- terrazzamenti</li> <li>- aree sterrate, terra battuta</li> <li>- aeroporto</li> <li>- marciapiedi, cigli stradali</li> <li>- strade sterrate e campestri</li> <li>- sedime infrastrutturale</li> <li>- aree ferroviarie</li> <li>- reticolo idrico</li> </ul> <p><i>Ambito edificato ordinario:</i> individuazione di tutti gli edifici senza distinzione di classe del tessuto edilizio.</p> <p><i>Aree pertinenziali verdi:</i> giardini pertinenziali alla residenza privata.</p> <p><i>Aree verdi di pregio:</i> giardini di particolare importanza data l'estensione e la presenza cospicua di impianti arborei.</p> <p><i>Aree pertinenziali impermeabili:</i> spazi pavimentati compresi nella pertinenza agli edifici.</p> <p><i>Aree a prato:</i> ambiti liberi di elevata estensione sia interni che esterni all'edificato, non appartenenti alle altre categorie.</p> <p><i>Aree boscate:</i> ambiti risultanti boscati dall'esame della cartografia aerofotogrammetrica disponibile, ad eccezione degli appezzamenti di terreno che non rientrano nella definizione di "bosco" ai sensi delle leggi vigenti.</p> <p><i>Filari, gruppi arborei:</i> fasce piantumate situate a ridosso di strade, di corsi d'acqua, della ferrovia e lungo le linee di demarcazione degli appezzamenti di terreno.</p> <p><i>Aree prevalentemente impermeabili:</i> ampi ambiti, prevalentemente destinati alle attività produttive, caratterizzati da una quasi totale pavimentazione dell'area.</p> <p><i>Aree pavimentate:</i> aree pavimentate non appartenenti alle</p>

Maurizio Mazzucchelli  
architetto

Alberto Mazzucchelli  
ingegnere

Roberto Pozzi  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2010

DdP

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



	<p>altre classificazioni quali parcheggi, piazzali. Tale categoria comprende inoltre i campi da gioco.</p> <p><i>Orti, frutteti</i>: aree di modeste dimensioni coltivati o a frutteto.</p> <p><i>Aratorio, incolto</i>: vaste aree coltivate o a maggese.</p> <p><i>Terrazzamenti</i>: ambiti caratterizzati dalla graduale variazione di quota prevalentemente contraddistinti da una piantumazione rada posta lungo i salti di quota più significativi.</p> <p><i>Aree sterrate, terrabattuta</i>: ambiti sterrati nei quali è in corso la costruzione di nuovi edifici o spazi ad uso non definito.</p> <p><i>Aeroporto</i>: area di proprietà della Aermacchi</p> <p><i>Marciapiedi, cigli stradali</i>: ambiti caratterizzati da pavimentazioni differenti rispetto al sedime infrastrutturale.</p> <p><i>Strade sterrate e campestri</i>: percorsi interpoderali che innervano gli ambiti a verde.</p> <p><i>Sedime infrastrutturale</i>: strade asfaltate.</p> <p><i>Aree ferroviarie</i>: comprendenti i sedimi della linea FNM Milano Varese interessanti il territorio comunale.</p> <p><i>Reticolo idrico</i>: comprende elementi di maggior rilevanza quali il torrente San Giorgio, il torrente Fontanile dei Ronchi, il torrente Fontanile della valle dei Pirsì, il torrente Fontanile di Tradate, il torrente Fontanile della valle Mognaga, ed una serie di corsi minori.</p>
<i>Fattori di criticità</i>	<p>L'esame della carta consente di evidenziare le seguenti criticità, delle quali tener conto in sede di definizione delle politiche territoriali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tendenza all'impermeabilizzazione degli ambiti urbani,</li> <li>- tendenza alla frammentazione delle aree verdi.</li> </ul>
<i>Fattori di tutela e sviluppo</i>	<p>L'esame della carta consente di evidenziare i seguenti fattori di tutela e di sviluppo, da assumere a fondamento delle politiche territoriali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- aree verdi urbane continue</li> </ul>

Maurizio Mazzucchelli  
 architetto

Alberto Mazzucchelli  
 ingegnere

Roberto Pozzi  
 architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2010

**Ddp**

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

**DdP 11a.0 STRUTTURA GENERALE DEL PAESAGGIO**

<i>Finalità</i>	<p>A partire dalle analisi per categorie tematiche precedentemente descritte, in particolar modo la tavola <i>DdP6a.0 Elementi strutturali del paesaggio: area vasta</i>, il documento costituisce un primo studio interpretativo del paesaggio alla scala locale, principalmente fondato sull'esame della morfologia del territorio.</p> <p>La tavola consente di distinguere i macro elementi strutturali del paesaggio che hanno condizionato lo sviluppo dell'ambito urbano del comune.</p>
<i>Aspetti metodologici</i>	<p>La tavola è stata predisposta alla scala 1:5000 considerato che il rilievo aerofotogrammetrico contiene le principali informazioni per la rappresentazione delle variazioni altimetriche del territorio comunale.</p>
<i>Contenuti specifici</i>	<p>La tavola argomenta in merito ai seguenti temi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pianori</li> <li>- valli incise</li> <li>- coste di elevata acclività</li> <li>- coste di modesta acclività</li> <li>- ambiti con modesta acclività</li> <li>- primo terrazzamento</li> <li>- secondo terrazzamento</li> <li>- promontorio</li> <li>- parco della Pineta di Appiano Gentile e Tradate da PRG</li> <li>- infrastrutture di forte incidenza</li> <li>- reticolo idrico</li> </ul> <p><i>Pianori:</i> aree prevalentemente pianeggianti, circondate da ambiti fortemente acclivi.</p> <p><i>Valli incise:</i> aree prevalentemente pianeggianti interessate dalla presenza dei principali corsi d'acqua e dai loro affluenti.</p> <p><i>Coste di elevata acclività:</i> ambiti fortemente acclivi posti tra i pianori e le valli incise.</p> <p><i>Coste di modesta acclività:</i> ambiti discretamente acclivi che segnano il passaggio tra il primo ed il secondo terrazzamento e tra quest'ultimo e le valli incise.</p> <p><i>Ambiti con modesta acclività:</i> ambito discretamente acclive a margine della valle incisa del fontanile dei Ronchi.</p> <p><i>Primo terrazzamento:</i> ambito prevalentemente pianeggiante, rappresentante la prima sensibile variazione di quota rispetto al fondovalle del fiume Olona.</p> <p><i>Secondo terrazzamento:</i> settore prevalentemente pianeggiante con quota superiore rispetto al primo terrazzamento; il passaggio tra i due livelli è rappresentato dalle coste di modesta acclività.</p> <p><i>Promontorio:</i> rilievo di moderata dimensione che emerge dall'ambito con modesta acclività.</p> <p><i>Parco della Pineta di Appiano Gentile e Tradate:</i> individuazione del limite del parco naturale della pineta di Appiano Gentile e Tradate .</p>

Maurizio Mazzucchelli  
 architetto

Alberto Mazzucchelli  
 ingegnere

Roberto Pozzi  
 architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2010

DdP

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

	<p><i>Infrastrutture di forte incidenza:</i> principali tracciati stradali considerabili quali fattori di degrado del paesaggio.</p> <p><i>Reticolo idrico:</i> comprende elementi di maggior rilevanza quali il torrente San Giorgio, il torrente Fontanile dei Ronchi, il torrente Fontanile della valle dei Pirsi, il torrente Fontanile di Tradate, il torrente Fontanile della valle Mognaga, ed una serie di corsi minori.</p>
<i>Fattori di criticità</i>	<p>L'esame della carta consente di evidenziare le seguenti criticità, delle quali tener conto in sede di definizione delle politiche territoriali:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- presenza di elementi antropici di forte incidenza</li></ul>
<i>Fattori di tutela e sviluppo</i>	<p>L'esame della carta consente di evidenziare i seguenti fattori di tutela e di sviluppo, da assumere a fondamento delle politiche territoriali:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- valorizzazione degli ambiti verdi</li><li>- varietà della morfologia del paesaggio</li><li>- tutela degli ambiti verdi</li></ul>

**Maurizio Mazzucchelli**  
architetto

**Alberto Mazzucchelli**  
ingegnere

**Roberto Pozzi**  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2010

**Ddp**

Studio associato  
**INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

[Info@saproject.it](mailto:Info@saproject.it)  
[www.saproject.it](http://www.saproject.it)

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

**DdP 11b.0 STRUTTURA GENERALE DEL PAESAGGIO URBANO**

<i>Finalità</i>	Trattasi di uno studio interpretativo del sistema insediativo e del paesaggio che persegue l'obiettivo di rappresentare talune macrocategorie in grado di descrivere le dinamiche evolutive del territorio
<i>Aspetti metodologici</i>	La tavola è stata predisposta alla scala 1:5000 su base aerotogrammetrica mediante l'individuazione delle principali informazioni per la rappresentazione delle varie fasi di evoluzione del paesaggio.
<i>Contenuti specifici</i>	<p>La tavola argomenta in merito ai seguenti temi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ambito di primo impianto</li> <li>- ambito di secondo impianto</li> <li>- ambito di terzo impianto</li> <li>- edificato recente</li> <li>- elementi di distorsione</li> <li>- ambito monofunzionale produttivo e commerciale</li> <li>- viabilità di primo impianto</li> <li>- viabilità di sviluppo</li> <li>- elementi di distorsione lineari</li> <li>- reticolo idrico</li> </ul> <p><i>Ambito di primo impianto:</i> insediamenti storici caratterizzati da tessuto compatto e costituito da un sistema tipologico a corte o blocco su fronte strada e da caschine ed edifici storici isolati.</p> <p><i>Ambito di secondo impianto:</i> 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.</p> <p><i>Ambito di terzo impianto:</i> 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.</p> <p><i>Edificato recente:</i> ambito di recente espansione realizzato attraverso piani attuativi, caratterizzato da un impianto morfologicamente ordinato; ulteriore espansione degli ambiti produttivi.</p> <p><i>Elementi di distorsione:</i> attività industriali incluse all'interno del tessuto edificato.</p> <p><i>Ambito monofunzionale produttivo e commerciale:</i> ampie zone monofunzionali presenti sul territorio poste all'esterno dell'edificato.</p> <p><i>Viabilità di primo impianto:</i> sedimi stradali riconoscibili come primo schema di rete infrastrutturale presente sul territorio.</p> <p><i>Viabilità di sviluppo:</i> sedimi stradali corrispondenti al completamento della rete viabilistica.</p> <p><i>Elementi di distorsione lineari:</i> principali tracciati stradali</p>

Maurizio Mazzucchelli  
 architetto  
 Alberto Mazzucchelli  
 ingegnere  
 Roberto Pozzi  
 architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2010

**DdP**

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

	considerabili quali fattori di degrado del paesaggio. <i>Reticolo idrico:</i> comprende elementi di maggior rilevanza quali il torrente San Giorgio, il torrente Fontanile dei Ronchi, il torrente Fontanile della valle dei Pirsì, il torrente Fontanile di Tradate, il torrente Fontanile della valle Mognaga, ed una serie di corsi minori.
<i>Fattori di criticità</i>	L'esame della carta consente di evidenziare le seguenti criticità, delle quali tener conto in sede di definizione delle politiche territoriali: <ul style="list-style-type: none"><li>- discontinuità della forma urbana dovuta all'influenza del sistema infrastrutturale.</li><li>- margini frastagliati dovuti allo sviluppo dell'urbanizzato non organico</li><li>- presenza di elementi di distorsione lineari</li></ul>
<i>Fattori di tutela e sviluppo</i>	L'esame della carta consente di evidenziare i seguenti fattori di tutela e di sviluppo, da assumere a fondamento delle politiche territoriali: <ul style="list-style-type: none"><li>- aree urbane trasformabili</li><li>- tutela dei margini</li><li>- conservazione degli equilibri tipologici e morfologici dove presenti</li></ul>

**Maurizio Mazzucchelli**  
architetto

**Alberto Mazzucchelli**  
ingegnere

**Roberto Pozzi**  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2010

**Ddp**

Studio associato  
**INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

[Info@saproject.it](mailto:Info@saproject.it)  
[www.saproject.it](http://www.saproject.it)

Documento depositato presso la Società 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

<i>Finalità</i>	<p>Trattasi di una rappresentazione sintetica dei principali elementi e caratteri del territorio aventi un ruolo guida nella percezione del paesaggio.</p> <p>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.</p>
<i>Aspetti metodologici</i>	<p>La tavola è stata predisposta alla scala 1:5000 su base aerotogrammetrica mediante schematizzazioni delle visuali e degli elementi di maggiore rilevanza.</p>
<i>Contenuti specifici</i>	<p>La tavola argomenta in merito ai seguenti temi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ambito edificato omogeneo</li> <li>- valli incise</li> <li>- coste di versante</li> <li>- promontorio</li> <li>- primo terrazzamento</li> <li>- secondo terrazzamento</li> <li>- pianori</li> <li>- elemento catalizzatore della percezione del paesaggio</li> <li>- tratto urbano del torrente San Giorgio</li> <li>- limite di espansione dell'edificato</li> <li>- fronti guida per la percezione dello spazio periferico</li> <li>- fronti guida per la percezione dello spazio urbano</li> <li>- reticolo idrico</li> </ul> <p><i>Ambito edificato omogeneo:</i> ambito caratterizzato da omogeneità tipologica.</p> <p><i>Valli incise:</i> aree prevalentemente pianeggianti interessate dalla presenza dei principali corsi d'acqua e dai loro affluenti.</p> <p><i>Coste di versante:</i> ambiti fortemente e moderatamente acclivi posti tra i pianori e le valli incise.</p> <p><i>Promontorio:</i> rilievo di moderata dimensione che emerge dalle coste di versante.</p> <p><i>Primo terrazzamento:</i> ambito prevalentemente pianeggiante, rappresentante la prima sensibile variazione di quota rispetto al fondovalle del fiume Olona.</p> <p><i>Secondo terrazzamento:</i> settore prevalentemente pianeggiante con quota superiore rispetto al primo terrazzamento; il passaggio tra i due livelli è rappresentato dalle coste di modesta acclività.</p> <p><i>Pianori:</i> aree prevalentemente pianeggianti, circondate dalle coste di versante.</p> <p><i>Elemento catalizzatore della percezione del paesaggio:</i> seminario Pio XI; edificio che per l'ubicazione sopraelevata e la valenza architettonica attrae la percezione del paesaggio.</p> <p><i>Tratto urbano del Torrente San Giorgio:</i> evidenziazione del tracciato del Torrente San Giorgio interno al tessuto urbanizzato.</p>

Maurizio Mazzucchelli  
 architetto

Alberto Mazzucchelli  
 ingegnere

Roberto Pozzi  
 architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2010

DdP

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

	<p><i>Limite di espansione dell'edificato:</i> margine di espansione dell'ambito urbano generato dalla particolare morfologia del territorio.</p> <p><i>Fronti guida della percezione dello spazio periferico:</i> tratti infrastrutturali, per lo più esterni all'ambito edificato denso, lungo i quali è possibile percepire lo spazio non urbanizzato.</p> <p><i>Fronti guida della percezione dello spazio urbano:</i> principali tronchi stradali interni all'edificato denso, lungo i quali è possibile percepire lo spazio urbanizzato.</p> <p><i>Reticolo idrico:</i> comprende elementi di maggior rilevanza quali il torrente San Giorgio, il torrente Fontanile dei Ronchi, il torrente Fontanile della valle dei Pirsi, il torrente Fontanile di Tradate, il torrente Fontanile della valle Mognaga, ed una serie di corsi minori.</p>
<i>Fattori di criticità</i>	<p>L'esame della carta consente di evidenziare le seguenti criticità, delle quali tener conto in sede di definizione delle politiche territoriali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- modesta strutturazione del sistema della percezione</li> </ul>
<i>Fattori di tutela e sviluppo</i>	<p>L'esame della carta consente di evidenziare i seguenti fattori di tutela e di sviluppo, da assumere a fondamento delle politiche territoriali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- aree urbane trasformabili</li> <li>- varietà della morfologia del paesaggio</li> </ul>

**Maurizio Mazzucchelli**  
*architetto*

**Alberto Mazzucchelli**  
*ingegnere*

**Roberto Pozzi**  
*architetto*

DOCUMENTO DI PIANO 2010

**Ddp**

Studio associato  
**INGEGNERIA  
 ARCHITETTURA  
 URBANISTICA**

I-21040 Morazzone  
 Via Europa 54

Tel 0332 870777  
 Fax 0332 870888

[Info@saproject.it](mailto:Info@saproject.it)  
[www.saproject.it](http://www.saproject.it)

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

**DdP 13.0 ASSETTO FUNZIONALE DEL TERRITORIO**

<i>Finalità</i>	<p>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.</p> <p>Le tematiche illustrate dal documento in esame sono anche supportate dagli argomenti sviluppati nel testo DdP15.0. Elementi conoscitivi della struttura socio economica.</p>
<i>Aspetti metodologici</i>	<p>La tavola, redatta alla scala 1:5000 su base aerofogrammetrica, deriva dall'elaborazione mediante GIS dei principali dati socio-economici, ovverosia dalla correlazione tra le banche dati disponibili e la cartografia.</p>
<i>Contenuti specifici</i>	<p>La tavola argomenta in merito ai seguenti temi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ambito del centro storico</li> <li>- ambito monofunzionale residenziale</li> <li>- ambito monofunzionale produttivo e commerciale</li> <li>- principali aree urbane non edificate</li> <li>- altre aree</li> <li>- principali attività commerciali</li> <li>- tipi edilizi per attività produttiva</li> <li>- rete commerciale</li> <li>- sistema infrastrutturale</li> </ul> <p><i>Ambito del centro storico:</i> insediamenti storici caratterizzati da tessuto compatto e costituito da un sistema tipologico a corte o blocco su fronte strada e da caschine e edifici storici isolati.</p> <p><i>Ambito monofunzionale residenziale:</i> ambito residenziale senza distinzioni tipologiche o morfologiche.</p> <p><i>Ambito monofunzionale produttivo e commerciale:</i> comprende sia i grandi comparti industriali e commerciali posti ai margini dell'edificato sia le principali attività industriali intercluse.</p> <p><i>Principali aree urbane non edificate:</i> ambiti verdi interni al sistema urbano senza distinzione d'uso.</p> <p><i>Altre aree:</i> tutte le aree non appartenenti alle categorie precedenti.</p> <p><i>Principali attività commerciali:</i> individuazione degli edifici con funzione commerciale.</p> <p><i>Tipi edilizi per attività produttiva:</i> individuazione degli edifici industriali.</p> <p><i>Rete commerciale</i> ambito di maggior concentrazione delle attività commerciali.</p> <p><i>Sistema infrastrutturale:</i> reti stradali presenti sul territorio indipendentemente dalla categoria di appartenenza.</p>
<i>Fattori di criticità</i>	<p>L'esame della carta consente di evidenziare le seguenti criticità, delle quali tener conto in sede di definizione delle</p>

Maurizio Mazzucchelli  
*architetto*  
 Alberto Mazzucchelli  
*ingegnere*  
 Roberto Pozzi  
*architetto*

DOCUMENTO DI PIANO 2010

**DdP**

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



	politiche territoriali: - compatibilità problematica tra diverse destinazioni d'uso.
<i>Fattori di tutela e sviluppo</i>	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*

DOCUMENTO DI PIANO 2010

**Ddp**

Studio associato  
**INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

[Info@saproject.it](mailto:Info@saproject.it)  
[www.saproject.it](http://www.saproject.it)

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

**DdP 14.0 ASSETTO GENERALE DEI SERVIZI**

<i>Finalità</i>	<p>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.</p> <p>La classificazione del sistema stradale è finalizzata alla valutazione del grado complessivo di funzionalità della rete, nonché all'individuazione delle principali problematiche.</p> <p>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.</p>
<i>Aspetti metodologici</i>	<p>La tavola è stata predisposta alla scala 1:5000 allo scopo di consentire la rappresentazione d'insieme del sistema infrastrutturale e dei servizi.</p>
<i>Contenuti specifici</i>	<p>La tavola argomenta in merito a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- infrastrutture di carattere regionale</li> <li>- viabilità primaria di attraversamento</li> <li>- viabilità urbana principale</li> <li>- viabilità urbana secondaria</li> <li>- strade a fondo cieco</li> <li>- strade sterrate o campestri</li> <li>- strade a servizio degli insediamenti produttivi</li> <li>- ferrovia</li> <li>- servizi esistenti</li> <li>- ambito monofunzionale produttivo e commerciale</li> </ul> <p><i>Infrastrutture di carattere regionale:</i> corrisponde alla SP 233, secante in direzione nord-sud il territorio in esame; essa emerge dal resto della rete stradale a causa dei flussi di traffico che la contraddistinguono e della sua rilevanza a livello sovracomunale.</p> <p><i>Viabilità primaria di attraversamento:</i> tracciati di attraversamento del territorio comunale che collegano Venegono Inferiore ai comuni contermini.</p> <p><i>Viabilità urbana principale:</i> tracciati a carattere urbano che innervano il tessuto edificato e consentono la connessione degli ambiti insediativi con la viabilità di interesse sovracomunale.</p> <p><i>Viabilità urbana secondaria:</i> percorsi con calibro modesto che svolgono la funzione di distribuzione verso gli ambiti residenziali.</p> <p><i>Strade a fondo cieco:</i> percorsi con calibro limitato finalizzati alla distribuzione di pochi accessi; in diversi casi si innestano in strade sterrate o campestri.</p> <p><i>Strade sterrate o campestri:</i> percorsi interpoderali che innervano gli ambiti a verde.</p> <p><i>Strade a servizio degli insediamenti produttivi:</i> infrastrutture con calibro considerevole che distribuiscono i flussi di traffico all'interno dei comparti produttivi e li connettono al</p>

Maurizio Mazzucchelli  
*architetto*  
 Alberto Mazzucchelli  
*ingegnere*  
 Roberto Pozzi  
*architetto*

DOCUMENTO DI PIANO 2010

**DdP**

Studio associato  
**INGEGNERIA  
 ARCHITETTURA  
 URBANISTICA**

I-21040 Morazzone  
 Via Europa 54  
 Tel 0332 870777  
 Fax 0332 870888  
[Info@saproject.it](mailto:Info@saproject.it)  
[www.saproject.it](http://www.saproject.it)

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

	<p>resto della rete stradale.</p> <p><i>Ferrovia:</i> tratto della linea ferroviaria FNM Milano Varese.</p> <p><i>Servizi esistenti:</i> 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, aree per servizi funzionali alle attività economiche, luoghi di culto, aree per servizi sanitari e socio-assistenziali di base.</p> <p><i>Ambito monofunzionale produttivo e commerciale:</i> ampie zone produttive e commerciali presenti sul territorio poste all'esterno dell'edificato.</p>
<i>Fattori di criticità</i>	<p>L'esame della carta consente di evidenziare le seguenti criticità, delle quali tener conto in sede di definizione delle politiche territoriali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- compresenza di traffico di attraversamento e locale sui medesimi tratti</li> <li>- inadeguato calibro stradale negli ambiti densamente edificati</li> <li>- morfologia del territorio</li> <li>- compromissione dei corridoi ecologici</li> <li>- assenza di collegamenti tra il centro di Venegono Inferiore e l'ambito di Pianbosco</li> <li>- scarsa accessibilità di alcuni servizi.</li> </ul>
<i>Fattori di tutela e sviluppo</i>	<p>L'esame della carta consente di evidenziare i seguenti fattori di tutela e di sviluppo, da assumere a fondamento delle politiche territoriali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- potenzialità di delocalizzazione.</li> </ul>

Maurizio Mazzucchelli  
*architetto*  
 Alberto Mazzucchelli  
*ingegnere*  
 Roberto Pozzi  
*architetto*

DOCUMENTO DI PIANO 2010

**Ddp**

Studio associato  
**INGEGNERIA  
 ARCHITETTURA  
 URBANISTICA**

I-21040 Morazzone  
 Via Europa 54  
 Tel 0332 870777  
 Fax 0332 870888  
[Info@saproject.it](mailto:Info@saproject.it)  
[www.saproject.it](http://www.saproject.it)

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

- DdP18.0 Componente geologica. Relazione
- DdP19.0 Componente geologica. Cartografie di studio
- DdP20.0 Carta dei vincoli
- DdP21.0 Carta della fattibilità geologica alle azioni di piano

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

**Maurizio Mazzucchelli**  
*architetto*

**Alberto Mazzucchelli**  
*ingegnere*

**Roberto Pozzi**  
*architetto*

DOCUMENTO DI PIANO 2010

**DdP**

Studio associato  
**INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

[Info@saproject.it](mailto:Info@saproject.it)  
[www.saproject.it](http://www.saproject.it)

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