



- LEGENDA**
- TESSUTO URBANO CONSOLIDATO**
- Ambiti prevalentemente residenziali**
- Nuclei di antica formazione - Centro Storico
 - Ambiti residenziali di rispetto morfologico
 - Ambiti residenziali con morfologie rilevanti
 - Tessuti residenziali di rilievo paesistico della collina
 - Tessuti residenziali di rilievo paesistico del Lago
 - Tessuti residenziali di rilievo paesistico del Lago - Zone di particolare rispetto
 - Tessuti residenziali di rilievo paesistico nel verde privato
 - Tessuti residenziali di rilievo paesistico di Villa Baumann
 - Ambiti residenziali della centralità urbana a struttura densa
 - Ambiti residenziali della centralità urbana a struttura diffusa
 - Ambiti residenziali diffusi
 - Comparti prevalentemente residenziali soggetti a Permesso di Costruire Convenzionale (PCR)
 - Comparti a vocazione polifunzionale soggetti a Permesso di Costruire Convenzionale (PCPol)
- Ambiti della rigenerazione Urbana**
- Ambiti della rigenerazione Urbana
 - Ambiti produttivi riconvertibili con mix funzionale
 - Ambiti produttivi riconvertibili a residenza
- Ambiti del sistema economico locale**
- Ambiti polifunzionali, terziari e commerciali, della centralità urbana
 - Ambiti produttivi polifunzionali della centralità urbana
 - Ambiti commerciali esistenti - GSV
 - Ambiti commerciali esistenti - MSV
 - Ambiti ricettivi esistenti
 - Ambiti per nuovi insediamenti turistico ricettivi
 - Ambiti per la riqualificazione del sistema turistico ricettivo
 - Ambiti produttivi esistenti
 - Impianti tecnologici
 - Distributori carburanti
- Servizi pubblici o di interesse generale**
- Servizi comunali esistenti
 - Area a verde pubblico esistenti
 - Servizi di progetto
 - Area cimiteriali
- SISTEMA RURALE ED AMBIENTALE**
- ZPS - Parco Regionale Campo dei Fiori
 - ZPS - Lago di Varese
 - SIC Versante Nord del Campo dei Fiori
 - SIC Grotte del Campo dei Fiori
- Elementi della pianificazione del PTC del Parco Regionale**
- Perimetro Parco Regionale del Campo dei Fiori
 - ICO - Zona di iniziativa comunale orientata
 - PF - Zona a parco forestale
 - PFA - Zona a parco forestale agricolo
 - RO1_2 - Riserva naturale orientata della Martica Chiusarella
 - SA - Zona di interesse storico - ambientale

- Ambiti agricoli
 - Ambiti agricoli di connessione ambientale
 - Ambiti agricoli e naturalistici del Lago
 - Verde urbano di valore ambientale
 - Ambiti boschivi non trasformabili ai fini urbanistici (PIF Valli del Verbano)
 - Residenza isolata in ambito agricolo
 - Comparti di insediamento delle strutture agrarie esistenti
 - Area agricola di fruizione ambientale
 - Attività produttiva isolata in ambito agricolo
- SISTEMA DELLA MOBILITA'**
- Linea ferroviaria
 - Viabilità esistente
 - Previsione di adeguamento della viabilità esistente
 - Tracciati della mobilità dolce esistenti
 - Nuovi tracciati della mobilità dolce
- VINCOLI**
- Fascia di rispetto dalle sponde del Lago - D.Lgs. 42/2004
 - Vincolo idrogeologico (R.D.L. 3267 del 30/12/1923)
 - Zona di tutela assoluta dei pozzi utilizzati a scopo idropotabile (art. 94 comma 3 D.Lgs 152/2006 e s.m.l.)
 - Zona di rispetto dei pozzi utilizzati a scopo idropotabile (art. 94 comma 4 D.Lgs 152/2006 e s.m.l.)
 - Vincoli di polizia idraulica
 - Fascie di rispetto stradale
 - Fascia di rispetto ferroviaria
 - Fascia di rispetto del depuratore
 - Fascia di rispetto cimiteriale
- AMBITI DI TRASFORMAZIONE DISCIPLINATI DAL DOCUMENTO DI PIANO**
- Ambiti di trasformazione

PIANO DELLE REGOLE

COMUNE DI GAVIRATE
PROVINCIA DI VARESE

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Gruppo di lavoro:
architetto Fabrizio Ottoni
architetto Laura Meroni
architetto Ekaterina Solomatina

Tavola C1.0
Disciplina del Piano delle Regole

Scala
1:5.000

Data
Agosto 2018

PGT