



COMUNE DI

MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PGT 2009-2013

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

partners

arch. Silvana Garegnani
ing. Marco Lanfranchi
arch. Flora Martignon
arch. Paola Ramella

PdR 2009 PIANO DELLE REGOLE

Massimiliano Filipozzi
architetto

A D O Z I O N E

PdR1.0 RELAZIONE GENERALE

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 del 30 novembre 2000)
Entrata in vigore	

UFFICIO di PIANO del
COMUNE di MALNATE
(Istituito con Deliberazione di
G.M. n° 331
del 30 novembre 2000)

Il Sindaco

Il Responsabile del Procedimento

Il Segretario Comunale

Studio Associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

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

arch. Massimiliano Filipozzi
Ordine degli Architetti
della Provincia di Varese
n° 1259

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

info@saproject.it
www.saproject.it

COMUNE DI MALNATE

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Legge Regionale 11 marzo 2005 n° 12

Sandro Damiani
Sindaco

Fabio Gastaldello
Assessore all'urbanistica

Massimiliano Filipozzi
Responsabile del Procedimento

Ufficio di piano del Comune di Malnate:

Roberto Pozzi
Architetto

Alberto Mazzucchelli
Ingegnere

Maurizio Mazzucchelli
Architetto

Massimiliano Filipozzi
Architetto

Collaborazione:

Flora Martignon
Architetto

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

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 Malnate.

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

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PdR PIANO DELLE REGOLE 2009

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

NOTA INTRODUTTIVA GENERALE

Ai fini della corretta applicazione del PGT è opportuno ricordare che il Piano di Governo del Territorio fu già stato adottato nel marzo 2007 e che, per effetto della decorrenza dei termini di cui al comma 7 dell'art. 13 della Legge Regionale 12/05 e s.m.i., tali atti hanno perso efficacia.

In conseguenza di quanto sopra, si precisa sin d'ora che le "strategie di governo del territorio", atto fondamentale del Documento di Piano, sono le medesime adottate nel marzo 2007, integrate e puntualizzate relativamente ad alcune specifiche azioni comunque compatibili con l'impianto politico e strategico del piano: trattasi infatti di variazioni puntuali di talune "Aree di Trasformazione" e di talune soluzioni localizzative del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi.

Ritenuto poi che l'assetto territoriale analizzato negli anni 2006-2007 ai fini della prima adozione non presenti allo stato attuale variazioni di rilievo tali da condurre a differenti valutazioni e orientamenti del piano, l'edizione 2009 del Piano di Governo del Territorio assume pienamente le medesime valutazioni analitiche del territorio già presenti nell'edizione 2007.

**UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE****Maurizio Mazzucchelli**
architetto**Alberto Mazzucchelli**
ingegnere**Roberto Pozzi**
architetto**Massimiliano Filipozzi**
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdRStudio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA****I-21040 Morazzone
Via Europa 54****Tel 0332 870777
Fax 0332 870888****Info@saproject.it
www.saproject.it**

PARTE I

FONDAMENTI DEL PIANO DELLE REGOLE

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

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

LA PIANIFICAZIONE COMUNALE dopo la Legge Regionale 11 marzo 2005 n° 12

L'entrata in vigore della Legge Regionale 11 marzo 2005 n° 12, meglio nota come "Legge per il Governo del Territorio" modifica radicalmente lo scenario di riferimento per la pianificazione territoriale, giacché essa determina l'abrogazione di tutto il quadro legislativo previgente (dalla vecchia L.r. 51/75 fino alle recenti leggi di riforma di settore, quali la L.r. 1/2001, la L.r. 9/1999), e per conseguenza la sparizione dell'intera prassi applicativa della vecchia disciplina.

Occorre dunque ricominciare, ripartendo da zero, certi che la teoria e la metodologia che presiedono all'azione pianificatoria intesa quale atto di *cultura del territorio*, sono sostanzialmente indifferenti rispetto agli strumenti di legge, ai quali compete di ordinare e applicare i contenuti culturali e progettuali da cui dipendono le scelte di governo.

Con la nuova "Legge per il Governo del Territorio", innanzitutto, muta l'ordinamento generale del governo territoriale, per effetto dell'applicazione specifica dei principi sanciti dalla riforma del Titolo V della Costituzione della Repubblica Italiana, secondo i quali i diversi enti territoriali governano secondo un assetto "orizzontale" in ossequio al generale principio della sussidiarietà, ovverosia ciascuno per le proprie competenze e i propri interessi. Ne discende che il centro dell'azione di governo territoriale è il Comune, al quale spetta la piena competenza nella pianificazione del proprio territorio, compatibilmente con gli interessi riposti nel livello di governo provinciale e regionale.

L'assunzione di un siffatto modello di governo del territorio, per competenze orizzontali e non più piramidale come all'epoca della L.r. 51/75, implica pertanto il venir meno del "controllo" da parte dell'ente sovraordinato: ne consegue pertanto il superamento dell'approvazione degli atti di pianificazione da parte della Regione (o della Provincia nei casi in cui quest'ultima aveva assunto le specifiche competenze in base alla L.r. 1/2000).

Il superamento del principio del "controllo" e della conseguente approvazione viene sostituito da un più moderno concetto di verifica di compatibilità delle scelte e dei contenuti della pianificazione alla scala comunale rispetto ai temi di interesse e competenza di Provincia e Regione, la quale si esercita in forma dialogata e partecipativa, dando così luogo ad un radicale rinnovamento dell'assetto delle relazioni tra gli enti.

Il primo effetto della riforma pare dunque quello del conseguimento della sostanziale autonomia comunale nelle principali scelte di governo del territorio, e dunque quello della massima responsabilizzazione dell'ente locale nell'esercizio del proprio potere di pianificazione: parrebbe a prima vista un salto nel vuoto, senza rete, o, in altri termini, parrebbe la fine della stabilità e della certezza delle scelte urbanistiche, data la relativa facilità con la quale l'ente locale potrebbe mutare le scelte di piano godendo di procedure più agili che in passato e soprattutto in gran parte indipendenti da scelte di competenza di altri enti.

Se si consolidasse una siffatta lettura riduttiva del nuovo testo di legge, ci troveremmo veramente di fronte ad una forte involuzione nel governo del territorio, tuttavia la legge stessa, grazie alla forma con cui è stato concepito lo strumento di pianificazione comunale, orienta l'azione dei comuni verso presupposti più saldi, che vanno oltre la semplicistica lettura dell'innovazione apportata solamente in termini di procedura, sostituendo la stabilità del piano conseguente al regime di controllo con una stabilità alternativa, fondata sulla cultura della pianificazione che dovrebbe approfondire lo strumento di governo.

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

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

La Legge per il Governo del Territorio, per i fini della pianificazione comunale, istituisce il *Piano di Governo del Territorio*, che d'ora in avanti chiameremo anche con la sigla PGT, il quale si compone di tre distinti strumenti:

- *Documento di Piano*,
- *Piano dei Servizi*,
- *Piano delle Regole*

Per poter esaminare compiutamente la forma e i contenuti dei tre strumenti, è necessario notare innanzitutto la terminologia impiegata: il legislatore ha infatti voluto assumere una definizione ben lungi dai temi della tradizione urbanistica, evitando appunto locuzioni del tipo "piano urbanistico" optando per la locuzione "piano di governo".

Ebbene, la differenza non è solamente terminologica e lessicale, bensì rappresenta la sintesi di una profonda innovazione del concetto stesso di pianificazione: l'oggetto della pianificazione non è più dunque il territorio nella sua accezione fisica, letta e semplificata secondo una visione strettamente urbanistica e dunque tendente alla schematizzazione del territorio in base alle sole componenti funzionali, bensì diviene il territorio nella sua più ampia accezione, ovvero quale somma di componenti fisiche e non fisiche, umane, economiche, storiche che attribuiscono al piano l'evidente caratteristica di atto multitematico e multifattoriale.

Può non servire altro, a questo livello di lettura, per sottolineare la radicale differenza che intercorre tra un *piano urbanistico* e un *piano di governo*, per comprendere la natura complessa del processo, che si estende ben oltre il limitato campo disciplinare dell'urbanistica: per affinare il ragionamento è ora opportuno accennare brevemente ai contenuti dei tre strumenti che compongono il *Piano di Governo del Territorio*, il cui esame sarà completato con i paragrafi seguenti, dedicati all'esame critico del testo normativo di riferimento.

DOCUMENTO DI PIANO

Corrisponde al livello strategico della pianificazione, con il quale si valutano gli elementi strutturali del territorio, fisico e non-fisico (si potrebbe meglio dire ultra-fisico), sulla base dei quali valutare lo scenario evolutivo di riferimento per lo sviluppo del sistema territoriale.

La transizione dallo stato rilevato del sistema territoriale verso lo scenario assunto quale scelta politica di valenza generale dovrà avvenire mediante l'implementazione di strategie di governo del territorio, i cui esiti operativi saranno demandati agli altri livelli della pianificazione generale, ai piani attuativi e ai programmi integrati.

Pur muovendo a partire da fattori conoscitivi principalmente territoriali, il *Documento di Piano* si configura pertanto quale atto politico complesso, giacché investe componenti anche diverse da quelle tradizionali della pianificazione territoriale.

Il *Documento di Piano* potrà, se correttamente concepito, rappresentare l'atto generale di riferimento per ogni politica di settore dell'amministrazione comunale: ad esso si devono riferire il *Piano delle Regole* e il *Piano dei Servizi*, ad esso rispondono gli strumenti attuativi cui è demandato il compito di determinare le trasformazioni urbane più rilevanti.

Considerato che il *Documento di Piano* non produce effetti diretti sul regime dei suoli, è fondamentale che l'impianto strategico dello strumento sia fondato su solide basi conoscitive e culturali, le uniche in grado di garantire la stabilità nel tempo degli orientamenti strategici.

PIANO DEI SERVIZI

Le strategie definite dal *Documento di Piano* sui temi attinenti la sfera dell'interesse pubblico o generale sono attuate dal *Piano dei Servizi*: esso consta di due sezioni distinte, una conoscitiva e una applicativa.

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

La sezione conoscitiva del *Piano dei Servizi* si dovrà sviluppare a partire dal censimento dei servizi esistenti e dalla valutazione della rispondenza degli stessi al fabbisogno determinato dalla popolazione e dalle attività insediate; la medesima verifica di rispondenza dovrà poi essere effettuata sulla soglia di sviluppo insediativo definita dal *Documento di Piano*.

Compete al *Piano dei Servizi* valutare i servizi privati esistenti che rientrano nella nozione di interesse generale: mediante tali valutazioni il *Piano dei Servizi* assume e declina la nozione di interesse generale, definendo strategie attuative tali da consentire la coazione sinergica tra servizi pubblici e servizi di interesse pubblico o generale.

Il *Piano dei Servizi*, sulla base delle strategie dettate dal *Documento di Piano*, valuterà l'interazione tra il sistema dei servizi e taluni fattori qualitativi del territorio: in particolare sarà compito del *Piano dei Servizi* valutare le relazioni che intercorrono tra il verde pubblico e il verde territoriale, tra i servizi urbani (parcheggi, uffici pubblici in particolare) con il sistema commerciale e, più in generale, con l'urbanità del territorio. In estrema sintesi il *Piano dei Servizi*, a partire dal riconoscimento di una serie di singoli servizi pubblici presenti sul territorio dovrà definire azioni, e per conseguenza scelte operative e localizzative, per conferire all'*insieme dei servizi* esistenti e previsti il rango di *sistema dei servizi*.

PIANO DELLE REGOLE

Il *Piano delle Regole*, per l'intero territorio urbano (tessuto edilizio consolidato) e per il territorio naturale non soggetto a trasformazioni, definisce le scelte operative che attuano le strategie dettate dal *Documento di Piano* per ogni intervento di carattere privato.

Occorre già da ora precisare che il *Piano delle Regole*, coerentemente con il *Piano dei Servizi*, potrà trattare taluni temi di interesse generale, quale ad esempio l'urbanizzazione e, più in generale, la qualità urbana.

Il *Piano delle Regole* ha il compito di produrre effetti reali sul regime dei suoli, dunque dovrà imprimere le destinazioni urbanistiche, stabilire le destinazioni d'uso, attribuire i diritti edificatori fondiari; unitamente ai suddetti temi, di carattere tradizionalmente urbanistico, lo strumento dovrà trattare temi attinenti la qualità delle trasformazioni, dunque dovrà recare in sé una solida componente di normazione paesaggistica.

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

IL PIANO DELLE REGOLE: ESAME CRITICO DEL TESTO DI LEGGE

Allo scopo di stabilire i contenuti del *Documento di Piano* che dovranno orientare la formazione del *Piano delle Regole*, si rende opportuno esaminare dettagliatamente il dettato dell'art. 10 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n° 12, che attualmente rappresenta l'unico riferimento con carattere di normativa cogente.

1. Il piano delle regole:

- a) definisce, all'interno dell'intero territorio comunale, gli ambiti del tessuto urbano consolidato, quali insieme delle parti di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in essi le aree libere intercluse o di completamento;
- b) indica gli immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale e regionale;
- c) individua le aree e gli edifici a rischio di compromissione o degrado e a rischio di incidente rilevante;
- d) contiene, in ordine alla componente geologica, idrogeologica e sismica, quanto previsto dall'articolo 57, comma 1, lettera b);
- e) individua:
 - 1) le aree destinate all'agricoltura;
 - 2) le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche;
 - 3) le aree non soggette a trasformazione urbanistica.

La prima evidente caratteristica del *Piano delle Regole* è il campo di azione dello strumento: esso opera sul tessuto edificato consolidato, sul territorio agricolo, sulle aree non assoggettabili a trasformazione, ma non opera sulle cosiddette aree di trasformazione, la cui normazione è demandata direttamente agli strumenti attuativi nel rispetto degli orientamenti impressi dal *Documento di Piano*.

Il *Piano delle Regole* tratta poi di tutela, di vincoli e di rischio, riassumendo in sé alcune componenti pianificatorie che spesso nel passato erano trattate settorialmente.

Appare dunque chiara la natura vincolistica dello strumento, e soprattutto appare chiara la natura urbanistica del *Piano delle Regole*: è tuttavia bene notare che la trattazione dei successivi commi dell'articolo introduce chiari compiti di normazione del paesaggio, che tuttavia non risulta neppure citato nel comma enunciativo delle finalità dello strumento. L'incongruenza alla quale si è fatto cenno potrebbe orientare verso una lettura involuta del *Piano delle Regole*, tale da determinare una forzata similitudine con il vecchio PRG.

2. Entro gli ambiti del tessuto urbano consolidato, il piano delle regole individua i nuclei di antica formazione ed identifica i beni ambientali e storico-artistico-monumentali oggetto di tutela ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) o per i quali si intende formulare proposta motivata di vincolo. Il piano delle regole definisce altresì, con riferimento a quanto stabilito dall'articolo 8, comma 1, lettera b), le caratteristiche fisico-morfologiche che connotano l'esistente, da rispettare in caso di eventuali interventi integrativi o sostitutivi, nonché le modalità di intervento, anche mediante pianificazione attuativa o permesso di costruire convenzionato, nel rispetto dell'impianto urbano esistente, ed i criteri di valorizzazione degli immobili vincolati.

Spetta al *Piano delle Regole* trattare i temi dei centri storici, mediante un apparato normativo finalizzato alla disciplina delle modalità di intervento. L'articolato appare alquanto debole, soprattutto se confrontato con la ricca disciplina che fu introdotta con la L.r. 1/2001: non sono infatti stabiliti criteri per la catalogazione dei centri storici e soprattutto non si fa alcuna menzione dei temi del paesaggio storico e della tutela del patrimonio, citando per contro i termini "integrativi e sostitutivi". Orbene, è certamente importante intendere il paesaggio storico in chiave dinamica, evolutiva, ma

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

è pur vero che è necessario affrontare il tema con equilibrio, al fine di garantire la trasmissione al futuro dei valori storici e di antichità.

Per le suddette ragioni si ritiene che il *Piano delle Regole* debba esercitare sui centri storici un'azione maggiormente incisiva rispetto a quanto previsto dalla legge, onde evitare il rischio di affrettati e immotivati interventi trasformativi che potrebbero determinare la contrazione dei valori consolidati del paesaggio storico.

Quanto al ruolo di identificazione degli edifici vincolati o vincolabili, pare che il *Piano delle Regole* assuma un significato compilativo, soprattutto se in concomitanza di una prassi applicativa debole sui centri storici in generale.

3. Per gli ambiti di cui al comma 2, inoltre, identifica i seguenti parametri da rispettare negli interventi di nuova edificazione o sostituzione:

- a) caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi;
- b) consistenza volumetrica o superfici lorde di pavimento esistenti e previste;
- c) rapporti di copertura esistenti e previsti;
- d) altezze massime e minime;
- e) modi insediativi che consentano continuità di elementi di verde e continuità del reticolo idrografico superficiale;
- f) destinazioni d'uso non ammissibili;
- g) interventi di integrazione paesaggistica, per ambiti compresi in zone soggette a vincolo paesaggistico ai sensi del d.lgs. 42/2004;
- h) requisiti qualitativi degli interventi previsti, ivi compresi quelli di efficienza energetica.

L'avvio incerto della disciplina del *Piano delle Regole* trova una buona correzione con il comma in esame, in quanto si stabilisce che lo strumento ha il compito di disciplinare l'assetto tipologico e morfologico del paesaggio urbano, di tutelare il verde e di elevare i valori ecologici del territorio, di tutelare il reticolo idrico quale rete neurale del territorio. Al piano delle Regole competerebbe poi il compito di orientare gli interventi edilizi verso standard di qualità più elevati che in passato.

Spetta poi al *Piano delle Regole* la definizione dei diritti edificatori, tuttavia dall'articolato non appare chiara la relazione che dovrà sussistere tra tali diritti e quanto definito a livello strategico dal *Documento di Piano*.

Il comma in esame ribadisce dunque la natura urbanistica del *Piano delle Regole*, ed introduce competenze di natura propriamente paesaggistica, pur senza citare mai il termine "paesaggio": ciò rappresenta una evidente lacuna culturale della norma, che potrebbe condurre ad una lettura involuta di principi fondamentali per il governo del territorio che per contro si ritengono indispensabili per garantire la corretta traduzione operativa degli orientamenti strategici del *Documento di Piano*.

4. Il piano delle regole:

a) per le aree destinate all'agricoltura:

1. detta la disciplina d'uso, di valorizzazione e di salvaguardia, in conformità con quanto previsto dal titolo terzo della parte seconda;
2. recepisce i contenuti dei piani di assestamento, di indirizzo forestale e di bonifica, ove esistenti;
3. individua gli edifici esistenti non più adibiti ad usi agricoli, dettandone le normative d'uso.

b) per le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche detta ulteriori regole di salvaguardia e di valorizzazione in attuazione dei criteri di adeguamento e degli obiettivi stabiliti dal piano territoriale regionale, dal piano territoriale paesistico regionale e dal piano territoriale di coordinamento provinciale;

c) per le aree non soggette a trasformazione urbanistica individua gli edifici esistenti, dettandone la disciplina d'uso e ammette in ogni caso, previa valutazione di possibili alternative, interventi per servizi pubblici, prevedendo eventuali

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

mitigazioni e compensazioni agro-forestali e ambientali.

Compete al *Piano delle Regole* la normazione dell'uso del territorio non urbanizzato e non urbanizzabile, mediante l'esercizio della tutela delle aree agricole e delle aree boscate, in armonia con le competenze in materia riposte nel PTCP.

Compete poi al *Piano delle Regole* stabilire la disciplina per l'uso e la trasformazione degli edifici non agricoli in zona agricola.

In altri termini la legge recepisce senza significative variazioni la disciplina della L.r. 93/80 e della più recente L.r. 27/2004 in materia di boschi e foreste.

5. Le indicazioni contenute nel piano delle regole hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

6. Il piano delle regole non ha termini di validità ed è sempre modificabile.

Gli ultimi commi dell'articolato confermano la natura operativa dello strumento, sottolineando l'effetto diretto sul regime dei suoli.

Tale conclusione merita una riflessione: può uno strumento siffatto garantire il corretto equilibrio dei diritti edificatori, richiamato espressamente dalla legge nell'articolo dedicato alla perequazione, nel caso in cui le tematiche del territorio siano trattate in forma tradizionalmente urbanistica, e quindi correlando rigidamente i diritti edificatori alle scelte di piano?

La risposta al quesito è fondamentale per orientare la pianificazione verso principi di equità: dovrà essere il *Documento di Piano* a stabilire l'equa misura del diritto edificatorio diffuso e omogeneo, perché poi il *Piano delle Regole*, mediante le scelte insediative di carattere operativo, possa definire indici e parametri congrui rispetto al diritto di fatto e alle scelte di piano. Affronteremo più diffusamente tale tema nel successivo paragrafo.

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

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

PARTE II

FONDAMENTI CONOSCITIVI

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

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

Lo studio del territorio per i fini della redazione del Piano delle Regole, si fonda su elementi di approfondimento dei temi già analizzati allo scopo di definire le politiche e le strategie del Documento di Piano, il cui obiettivo consiste nella ricerca di specifici elementi fondativi capaci di suffragare e orientare le scelte di pianificazione operativa. I fondamentali di conoscenza del territorio assunti quale base del Piano delle Regole sono organizzati secondo i seguenti livelli:

- a) fattori conoscitivi alla scala generale, derivanti dall'apporto analitico del Documento di Piano, riconducibili ai seguenti temi:
 - Malnate e l'area vasta
 - Sistema infrastrutturali
 - Stato delle previsioni insediative
 - lineamenti generali della struttura del paesaggio
- b) elementi di analisi generale del paesaggio, rinvenibili nei seguenti documenti:
 - PdR3.0 Morfologia del paesaggio urbano
 - PdR4.0 Morfotipologia del paesaggio urbano
 - PdR5.0 Sistema del verde e delle connessioni ecologiche
- c) analisi del sistema insediativo residenziale, articolata nei seguenti documenti:
 - PdR6.0 Sistema insediativo residenziale. Numerazione
 - PdR7.0 Sistema insediativo residenziale. Tessuto edilizio
 - PdR8.0 Sistema insediativo residenziale. Tipologia
 - PdR9.0 Sistema insediativo residenziale. Funzione prevalente
 - PdR10.0 Sistema insediativo residenziale. Stato di conservazione
 - PdR11.0 Sistema insediativo residenziale. Rapporto fronte strada
 - PdR12.0 Sistema insediativo residenziale. Rapporto con il suolo
 - PdR13.0 Sistema insediativo residenziale. N° piani
- d) analisi del sistema commerciale, articolata nei seguenti documenti:
 - PdR14.0 Grandi strutture di vendita
 - PdR15.0 Settore commerciale
 - PdR16.0 Localizzazione nell'edificio
 - PdR17.0 Classe dimensionale e settore generale
 - PdR18.0 Informazioni tipologiche.
 - PdR19.0 Informazioni morfologiche.

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

FATTORI CONOSCITIVI ALLA SCALA GENERALE

MALNATE E L'AREA VASTA

Lo studio del territorio di Malnate, ai fini della costruzione delle politiche e delle strategie del Documento di Piano 2007, non può fare a meno di partire da una visione di carattere generale, che considera il significato e il ruolo del Comune nel quadro generale d'area vasta alla quale appartiene.

Lo studio specifico del territorio deve dunque essere orientato a partire dalle seguenti considerazioni di base, considerabili invarianti in quanto dipendenti da condizioni geografiche, economiche, sociali e infrastrutturali difficilmente mutabili:

- Malnate, pur avendo una ragguardevole dimensione demografica non costituisce il baricentro di un proprio bacino d'influenza, per via della confinanza con il capoluogo di provincia e per via della modestissima distanza che intercorre tra il nodo del centro città di Varese e il centro urbano di Malnate;
- La posizione risulta poi ulteriormente complicata dalla confinanza con la Provincia di Como che in modo contraddittorio con lo stretto legame intercorrente con la città di Varese, fa di Malnate un comune comunque periferico rispetto alle parti maggiormente vitali della provincia;
- La posizione di mezzo tra la città di Varese e il Confine di Stato fa di Malnate un nodo di attraversamento, interessato da pesanti flussi di veicoli che tuttavia producono deboli ricadute economiche alla scala locale;
- Il ruolo incerto di Malnate nel complesso dell'area vasta di appartenenza pare discendere da una fase di sviluppo sociale ed economico a sua volta incerta, che ha visto una forte crescita demografica tuttavia in assenza di un processo di innalzamento del sistema strutturale, sociale ed economico che fa di un centro urbano una città.

In altri termini Malnate rispetto all'area vasta rappresenta un centro di fondamentale importanza sia per la densità di popolazione insediata sia per la struttura economica, tuttavia lo sviluppo prodottosi nell'ultimo trentennio non è stato tale da determinare una stabile connotazione dei caratteri urbani: a tratti il Comune di Malnate pare mostrare i connotati propri della sua condizione antecedente allo sviluppo demografico, tipici dei centri di modesta dimensione, a tratti mostra alcuni frammenti inespressi di tendenza all'urbanità.

A ciò si aggiunga che anche sotto il profilo del territorio non urbanizzato il processo di sviluppo dell'epoca più recente non ha rafforzato in alcun modo le caratteristiche strutturali del paesaggio: è infatti immediato osservare come i principali corridoi fluviali che caratterizzano il territorio versino in condizioni di precaria qualità, a partire dall'Olna e dal Quadronna, e che solo in epoca recente siano state implementate politiche di valorizzazione quali l'istituzione del Parco Locale della Valle del Lanza e le iniziative per il recupero e la fruizione della valle dell'Olna.

Le considerazioni a carattere generale sopra esposte, che dovranno poi dar luogo a puntuali indagini, portano a concludere che uno dei compiti principali della nuova pianificazione consista nel valorizzare le peculiarità del territorio, a partire da quelle principalmente naturali, al fine di attribuire al territorio nuovi significati che possano valorizzare il ruolo del comune

- quale nodo di relazione tra l'area varesina e la Svizzera,
- quale nodo fondamentale del sistema di connessioni ecologiche dell'area vasta,
- quale centro dotato di infrastrutture e servizi di scala locale non concorrenziali con la realtà varesina,
- quale nodo di relazione con il comasco.

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

SISTEMA INFRASTRUTTURALE

Le considerazioni seguenti, introduttive e di larga massima, perseguono il fine di mettere a disposizione alcuni elementi preliminarmente utili per orientare successivi approfondimenti del quadro delle possibili ricadute generate da nuovi processi insediativi sul sistema delle infrastrutture stradali, fondamentali per la definizione e l'implementazione di qualsiasi scelta politica e strategica.

Per quanto attiene al *Quadro generale delle infrastrutture*, inteso quale sistema delle infrastrutture stradali che, direttamente o indirettamente, innervano il territorio omogeneo del quale Malnate è parte integrante, è opportuno considerare un intorno territoriale omogeneo e significativo (da Varese a Lurate Caccivio in direzione est-ovest, e da Cantello a Castiglione Olona in direzione nord-sud), nel quale sono presenti:

- *Infrastrutture stradali di importanza regionale e nazionale*, ovvero sia l'autostrada A8 Milano Varese, che interagisce con il sistema malnatese attraverso il casello di Gazzada-Azzate, connesso al territorio comunale mediante una rete stradale di minor importanza più avanti commentata.
- *Infrastrutture stradali di relazione interprovinciale*, che costituiscono la rete principale sulla quale avviene la circolazione veicolare nel territorio considerato e corrispondono ad un sistema di strade provinciali organizzata in direttrici nord-sud, di connessione del sistema varesino con l'altomilanese e il saronnese, e in direttrici est-ovest, di connessione tra l'area varesina e quella comasca.
- *Infrastrutture stradali di relazione intercomunale*, costituenti il connettivo minore tra i diversi centri abitati del territorio considerato; si tratta di una rete di strade prevalentemente provinciali, caratterizzate da tracciati articolati che connettono le diverse reti comunali sui cui tronchi stradali convergono gran parte dei flussi "di scarico" dalle arterie principali al concorrere della saturazione della capacità di traffico di queste ultime, generando in tal modo la sovrapposizione tra il traffico di interesse locale (intercomunale, appunto) e il traffico con origine e destinazione esterna al comparto considerato.
- *Infrastrutture di relazione interprovinciale in previsione*: corrispondono ad alcuni tronchi e nodi stradali di fondamentale importanza per i quali si attende la realizzazione in tempi brevi, che potranno determinare sensibili mutazioni del generale funzionamento della rete a fronte della riorganizzazione dei flussi che ne seguirebbe. Tra le diverse previsioni sono state selezionate solamente quelle di più probabile realizzazione e quelle di più diretto interesse per il Comune di Malnate.
- *Nodi stradali di primaria importanza*: conseguentemente alla classificazione dei diversi tronchi stradali, sono presenti nel territorio considerato intersezioni tra assi stradali della medesima categoria che interessano direttamente, o indirettamente, il territorio malnatese, che influenzano in misura determinante il reale funzionamento della rete.

Il sistema stradale dell'ambito territoriale di cui Malnate è parte risulta poi fortemente influenzato dalla presenza di insediamenti aventi il ruolo di forte generatore di traffico: *trattasi in particolare di grandi grandi concentrazioni commerciali* (Varese centro, ipermercati), e i poli di attività industriale (Castiglione Olona, Venegono), situati lungo il sistema stradale di importanza regionale. Al contempo possono essere considerati generatori di traffico per la scala di riferimento di questa generale ricognizione i valichi del Confine di Stato, capaci di concentrare flussi significativi sia per ragioni di lavoro che turistico-commerciali.

L'esame d'insieme delle caratteristiche della rete infrastrutturali di base evidenzia un generale stato di sofferenza del sistema in quanto esiste una scarsa organizzazione gerarchica dei ruoli sostenuti da ciascun tronco e quindi dei flussi. Tale mancanza d'ordine gerarchico si rivela particolarmente rilevante proprio in corrispondenza di

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

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

alcune intersezioni stradali interne al confine comunale o immediatamente prossime ad esso: ci si riferisce in particolare all'incrocio della Folla di Malnate, al Ponte di Vedano e all'incrocio comunemente detto "dell'Iper", la cui criticità è comunque destinata ad attenuarsi per effetto della realizzazione di opere in corso o progettate.

Analizzando con maggior dettaglio la rete interna del comune, si evidenzia facilmente come il sistema entri in sofferenza a causa della dualità dei tracciati principali: la provinciale per Como e la provinciale dal Ponte di Vedano a Gurone rappresentano, oltre che la spina portante del sistema stradale malnatese, anche il sistema di attraversamento est-ovest della Provincia, con evidenti effetti sui quali, per brevità, si sorvola.

STATO DELLE PREVISIONI INSEDIATIVE

Il primo Piano Regolatore Generale del Comune di Malnate risale al 1973, anno nel quale terminò una stagione di gestione del territorio mediante Programmi di Fabbricazione, ormai lontani nel tempo, ai quali si deve l'espansione edilizia degli anni della maggiore crescita urbana.

Con il Piano Regolatore Generale del 1973 il Comune di Malnate crebbe ulteriormente di dimensione, data la generale abbondanza di capacità edificatoria distribuita dallo strumento urbanistico mediante indici di edificabilità particolarmente rilevanti: è con questo strumento che si concretizzarono le scelte determinanti per lo sviluppo urbano, tanto che gran parte del territorio oggi urbanizzato, e gran parte dei nuclei edificati mediante pianificazione attuativa, è attribuibile agli effetti indotti da quelle scelte di piano.

Lo strumento generale del 1973, che, è bene ricordarlo, fu approvato prima della Legge Regionale urbanistica e che quindi recava in sé la prassi pianificatoria consolidatasi sulla legge nazionale del 1942, condizionò lo sviluppo del Comune di Malnate per quasi un ventennio, fino a che, nel 1992, fu approvata una revisione generale del Piano Regolatore Generale, ancor oggi vigente pur con alcuni aggiornamenti sui quali si tornerà in conclusione del paragrafo.

La revisione generale del 1992 diede luogo ad un nuovo strumento urbanistico, tuttavia fortemente legato alle scelte compiute circa vent'anni prima: il nuovo PRG confermò infatti la gran parte delle scelte insediative del piano precedente, operando una riforma del quadro normativo che determinò una generale contrazione delle capacità edificatorie, mediante la riduzione degli indici di edificabilità attribuiti alle zone omogenee.

Il PRG del 1992 fu approvato sostanzialmente privo di una adeguata normativa per le zone omogenee A, tanto che tra il 1995 e il 1997 si provvide all'adozione dei cosiddetti "Piani programma" per i centri storici, che consentirono il completamento dello strumento generale in linea con i disposti della L.r. 51/75 mediante definizione di una normativa di dettaglio per l'attuazione degli interventi edilizi nei centri storici. L'adozione dei "Piani Programma" per i centri storici non determinò variazioni nell'attribuzione dei diritti edificatori, ormai definiti in via generale dal PRG del 1992.

Caratteristiche generali del PRG vigente

Come già illustrato in sede di ricostruzione del percorso evolutivo del PRG fin dalla sua originaria stesura, lo strumento urbanistico del quale il PGT 2009 raccoglie l'eredità esprime il tipico modello di pianificazione normalmente adottato negli anni '70 e '80, fondato su scelte insediative di significativa portata, rese possibili da un impianto normativo schematico, principalmente finalizzato al controllo delle quantità

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

edificabili, con scarsa attenzione verso i problemi di governo della qualità delle trasformazioni.

Considerazioni sull'azzonamento. L'azzonamento originario del Piano Regolatore Generale suddivide il territorio in una serie di zone omogenee, tradizionalmente differenziate per quanto attiene agli indici di edificabilità e relativamente alle procedure di attuazione.

La distribuzione delle potenzialità edificatorie è assai variabile sull'intero territorio: vi sono ambiti dotati di indici minimali, finalizzati, nelle intenzioni del pianificatore, alla tutela di ambiti verdi privati, così come vi sono indici, estesi ad una buona parte del territorio edificabile, medio alti, che hanno determinato l'edificazione densa di alcune zone.

Circa la densità dell'edificazione vale la pena di osservare gli effetti determinati dall'applicazione di indici elevati in assenza di specifiche normative in materia di tutela del paesaggio: alcune zone del paese, trasformate per effetto della normativa originaria del primo piano regolatore (che prevedeva indici più elevati rispetto a quelli attuali), si presentano oggi con una densità di costruzioni assolutamente abnorme rispetto alla condizione media degli analoghi ambiti urbani riscontrabili in comuni simili a Malnate: gli edifici presentano soluzioni tipologiche ed architettoniche seriali, la dimensione dei lotti di pertinenza è minimale, spesso determinata dal solo rispetto delle distanze dal confine, il sistema di circolazione interna di tali aree è spesso debole ed insufficiente per reggere il carico veicolare indotto.

Siamo dunque in presenza di vasti comparti che esprimono la chiara volontà di conciliare ciò che è inconciliabile, ovvero sia gli indici di edificabilità elevati e la tipologia edilizia isolata, con effetti che sul piano del paesaggio urbano risultano quantomeno discutibili.

Il suddetto fenomeno deterioro sul piano del paesaggio urbano si accentua poi se raffrontato al tipo di trasformazione indotta dalla presenza di indici bassi: anziché l'auspicata tutela del paesaggio, l'indice basso ha determinato un vasto consumo di suolo, a favore di pochi soggetti, pur a fronte di spinte insediative chiaramente dimostrate dalla forte espansione subita.

Sul fronte delle modalità di consumo del territorio vale la pena di osservare inoltre la presenza di talune soluzioni insediative "autoreferenziate": si tratta in particolare degli ambiti destinati all'edilizia economica e popolare, all'industria. Quanto appena indicato corrisponde al classico fenomeno dell'attuazione delle previsioni del PRG in assenza di un preciso obiettivo sul piano della qualità urbana, motivato solamente dal fabbisogno insediativo tipico del periodo compreso, grossomodo, tra gli anni '60 e gli anni '80.

Oltre a quanto appena individuato in rapporto alle capacità insediative, merita una particolare attenzione anche l'effetto indotto sul territorio urbano da una grande trasformazione, quale quella che ha interessato gli ambiti prossimali al nucleo storico di Malnate, nei quali è stata concentrata una volumetria assai elevata, tra l'altro non ancora esaurita: ciò rappresenta la chiara ed ulteriore dimostrazione dell'esistenza, alla base del modello di pianificazione adottato, della sola logica di tipo insediativo, che ha consentito al pianificatore di esimersi da qualsiasi approccio qualitativo al tema, in linea con la cultura propria dell'epoca.

Sempre in termini di localizzazione, è poi necessario osservare le previsioni di piano sotto il profilo dell'interesse collettivo. L'interesse collettivo viene esercitato dal piano nella sola forma della previsione di standard urbanistici, secondo una logica in parte funzionale al reale bisogno della collettività, ed in parte con il solo fine del soddisfacimento "contabile" della dotazione minima di legge. Anche in questo caso l'approccio del pianificatore al problema si rivela assolutamente in linea con la tendenza dell'epoca, perpetuata fino ai giorni nostri ed indotta dall'esistenza di modalità di verifica della dotazione di standard farraginosi e tali da condurre a dati

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PdR PIANO DELLE REGOLE 2009

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

assolutamente fuori luogo rispetto ai reali bisogni. Siamo dunque di fronte a talune previsioni in parte realizzate e con buon successo sul piano dell'utilità pubblica, insieme ad altre che, data la loro naturale inutilità sul piano dell'interesse collettivo, si sono trascinate quali ingombranti vincoli fino alla redazione del Piano dei Servizi 2003.

Relativamente ai nuclei storici del comune di Malnate si osserva una sostanziale posizione attendista dello strumento generale, in quanto, non disponendo di una specifica normativa in sintonia con la L.r. 51/75 non opera alcun tipo di previsione, demandando ad un successivo strumento, poi in effetti redatto, il compito di normare nel dettaglio i limiti di trasformabilità del centro storico. Lo strumento di approfondimento dei temi del centro storico, presenta un approccio che, seppur limitato sotto il profilo dell'impianto culturale da una modalità operativa tipica del periodo di redazione, risulta chiaramente insufficiente per la gestione ordinaria del patrimonio edilizio esistente, tant'è che dall'entrata in vigore di detto strumento ad oggi la qualità dei centri storici non è migliorata e gli interventi significativi si contano in misura alquanto modesta.

Per quanto attiene alle zone agricole, il Piano Regolatore Generale esercita una azione di controllo limitata alla sola applicazione dell'allora L.r. 93/80, distribuendo dunque diritti edificatori esercitabili solamente a condizione che esista l'attività agricola, considerando, come tipicamente avveniva all'epoca, il territorio agricolo quale continuum indifferenziato, se non per la presenza o meno del bosco.

A questo proposito occorre osservare che la localizzazione delle aree boscate, e dunque l'attribuzione ad esse di un idoneo regime urbanistico, discende dal rilievo aerofotogrammetrico all'epoca disponibile che, se confrontato con la reale situazione, evidenzia numerose incongruenze.

Osservando in conclusione le scelte di azionamento del Piano Regolatore Generale, è dunque possibile affermare che lo strumento si è adattato discretamente alle esigenze dell'epoca, alle pressioni insediative che hanno determinato la crescita urbana, proprio in virtù della sua propria strutturazione, tesa alla accentuazione delle previsioni insediative. Si tratta dunque di uno strumento che ha svolto appieno la propria funzione per quanto attiene al soddisfacimento del bisogno insediativo, che ha soddisfatto le aspettative proprie dell'epoca di redazione: prova ne è l'elevato grado di compimento delle previsioni insediative, purtroppo prevalentemente di natura privata. Osservando criticamente il piano è dunque possibile trarre due ordini di valutazioni: se lo si giudica secondo canoni sincronici con l'epoca della redazione non si può che convenire sul buon esito delle previsioni, dato che il piano ha saputo rispondere ampiamente al bisogno edificatorio, tuttavia se lo si considera con le griglie di valutazione proprie della cultura contemporanea, crescono gli elementi di negatività, poiché emerge con assoluta chiarezza il limite della scarsa attenzione agli aspetti qualitativi delle trasformazioni territoriali.

Considerazioni sulla normativa. Per quanto riguarda la normativa, le considerazioni esprimibili seguono di pari passo quelle già avanzate analizzando i temi proposti dall'azionamento.

Mentre da un lato l'impianto normativo esprime la chiara volontà di favorire la crescita urbana, elargendo in molteplici zone ampi indici di edificabilità, d'altro canto si osservano alcuni tentativi non riusciti di esercizio della tutela del territorio mediante l'applicazione di indici bassi, mediante le definizioni di zona.

La norma urbanistica del PRG di Malnate corrisponde dunque al tradizionale impianto dei piani regolatori del decennio precedente, pur con qualche attenzione ai temi del paesaggio mediante una serie di prescrizioni, tuttavia deboli, finalizzate all'indirizzo verso talune soluzioni progettuali ritenute utili per garantire la qualità urbana.

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PdR PIANO DELLE REGOLE 2009

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

I timidi tentativi di orientamento delle trasformazioni verso la massimizzazione della qualità urbana, seppur lodevoli, esprimono nella loro struttura i propri limiti: non si tratta di norme tese a considerare il problema della qualità secondo una visione globale, bensì si tratta di norme di settore, per lo più edilizie, fondate su intenti didascalici e manualistici, e soprattutto limitate ad alcuni particolari ambiti del territorio.

Un siffatto modo di normare, per indici e funzioni, con poche attenzioni alla qualità sottolinea dunque la scelta di fondo, tipica dell'epoca, di limitare il compito del piano all'espressione degli indirizzi per l'uso (e consumo) del suolo, che seppur comprensibile nella particolare fase di sviluppo del tessuto edilizio malnatese, pone oggi serie domande circa l'effettiva efficacia di un siffatto impianto a fronte di problemi diversi e soprattutto a fronte di una lenta ma progressiva maturazione di una nuova coscienza collettiva di tutela del territorio.

Considerazioni particolari. Unitamente alle componenti sopra illustrate, tipiche dei processi di pianificazione dell'epoca e dunque allora assolutamente accettabili quali strumenti di governo, vi sono nel piano alcune previsioni concettualmente più evolute: si tratta delle cosiddette "zone speciali", destinate alla localizzazione di attività diverse, cariche di potenzialità sia per la soluzione dei problemi nell'ottica dell'utilizzazione per scopi privati del territorio, sia per l'avvio verso la soluzione di problematiche di natura pubblica.

Tali previsioni, innovative per l'epoca, fondano la propria ragione di fondo sul concetto di polifunzionalità delle aree: si tratta di norme "a banda larga", che coniugano le ordinarie previsioni quantitative con una serie di funzioni articolate, finalizzate alla risoluzione globale dei problemi di talune aree.

La sostanziale innovazione rispetto ai temi generali e ordinari della pianificazione non ha tuttavia generato una risposta positiva: la mancata attuazione delle iniziative possibili su tali aree sottolinea, ancora una volta e per altra via, la modesta efficacia del piano regolatore nel governo delle attività di trasformazione territoriale significative.

Il processo di revisione del PRG vigente. A partire dal 2001 il PRG del Comune di Malnate è stato parzialmente aggiornato mediante due varianti di significativa entità.

La prima variante ha determinato l'individuazione nel PRG di otto zone di recupero, ciascuna dotata di disciplina propria, interessanti alcune presenze industriali dismesse nell'ambito urbano.

La disciplina delle zone di recupero ha ricoperto un ruolo di sperimentazione: alle tradizionali norme urbanistiche sono stati infatti aggiunti alcuni principi di progettazione paesaggistica, finalizzati all'ottimizzazione dell'inserimento degli interventi edilizi nel contesto urbano.

A cinque anni dalla redazione della variante le maggiori zone di recupero individuate sono state attuate, anche con discreti risultati sotto il profilo del paesaggio urbano: pare dunque che il risultato della sperimentazione possa essere considerato positivo, così da costituire un valido esempio su cui rifondare la disciplina della città consolidata, compito questo attribuito al Piano delle Regole.

Nel 2003 una seconda importante variante ha introdotto nel PRG il Piano dei Servizi, ai sensi dell'allora L.r. 1/2001.

Il Piano dei Servizi 2003 ha consentito un'ampia riflessione sulle previsioni di aree standard e sulla conseguente problematica dei vincoli preordinati all'espropriazione, giungendo ad introdurre alcuni nuovi principi nella disciplina quali la facoltà di iniziativa privata nell'attuazione dei servizi.

Le due varianti sono state poi accompagnate dalla approvazione del Documento d'Inquadramento ai sensi dell'allora L.r. 9/1999, che unitamente alle finalità relative alla programmazione integrata, ha definito alcuni scenari strategici di riferimento la

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

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

cui utilità si è rivelata tale già per l'equilibrata implementazione del processo di variazione del PRG.

Grazie al Documento d'Inquadramento sono state poi sviluppate alcune iniziative di programmazione integrata, che hanno consentito di sperimentare ben prima dell'entrata in vigore della L.r. 12/05 i principali temi della programmazione integrata e della visione strategica del governo del territorio.

LINEAMENTI GENERALI DELLA STRUTTURA DEL PAESAGGIO

Con riferimento agli studi del territorio disponibili, in gran parte prodotti al fine della redazione del "Documento di Inquadramento" ai sensi della L.r. 9/1999, in questa sezione si tratteggiano i principali lineamenti del paesaggio, allo scopo di offrire alcuni elementi per la primaria valutazione delle scelte politiche e strategiche del Documento di Piano 2007.

Caratteri generali del paesaggio urbano

L'analisi proposta si articola sui seguenti livelli, ciascuno dei quali monotematico così da offrire un equilibrato grado di schematicità delle interpretazioni, che si addica al processo di macro-valutazione su cui si formeranno le scelte politiche e strategiche del Documento di Piano:

- Elementi della morfologia urbana
- Urbanità del tessuto edificato

Elementi della morfologia urbana. Dall'esame generale del territorio urbanizzato è possibile desumere la seguente prima schematizzazione di aree aventi caratteri sostanzialmente costanti ed identificativi del paesaggio urbano:

- *Ambiti edificati con morfologia altamente strutturata*, corrispondenti a parte delle aree del centro storico del capoluogo e talune zone di recente espansione realizzate mediante pianificazione attuativa e dunque caratterizzate da un impianto definito e da una propria identificabilità rispetto al tessuto circostante. Mentre nel primo caso è evidente la positività del riscontro, trattandosi delle aree di maggior stratificazione storica del territorio, nel secondo caso, in alcune particolari condizioni, tale forte strutturazione della morfologia assume significato negativo, in quanto identifica alcuni ambiti urbani per effetto di caratteristiche assolutamente difforni rispetto al tessuto circostante e assolutamente decontestualizzate.
- *Ambiti edificati ordinari*, corrispondenti a tutte le zone del paesaggio urbano che non presentano, alla scala generale, un livello di definizione della morfologia urbana di livello paragonabile a quello riscontrato per le aree centrali o immediatamente pericentrali.

L'esame maggiormente approfondito del territorio consente poi l'identificazione di alcuni elementi emergenti del paesaggio urbano, che di norma corrispondono ad edifici, o a gruppi di edifici che, per positività o negatività, risultano evidenti rispetto alle caratteristiche medie del tessuto edificato. Allo stesso modo la lettura di primo livello del paesaggio urbano consente l'identificazione di alcuni luoghi emergenti del paesaggio, corrispondenti a parti del paesaggio, urbano o seminaturale, di qualità superiore rispetto alla media riscontrata nell'intorno, che pertanto assumono il significato di luoghi di eccellenza di particolare importanza per la corretta definizione della struttura del paesaggio locale. La concentrazione di valori morfologici di talune parti del territorio è dovuta a varie ragioni, tra le quali emergono:

- l'esistenza di una particolare complessità ecosistemica,
- l'eccellenza sotto il profilo panoramico e della percezione,

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

- la netta evidenza di un elemento del paesaggio urbano rispetto alla qualità media del tessuto.

Le parti del territorio urbanizzate maggiormente significative sotto il profilo morfologico presentano un rapporto morfologico diretto con fronti continui su spazi pubblici, che conferisce a tali parti del territorio una particolare propensione all'aggregazione di diverse destinazioni d'uso; tali caratteristiche in particolare ai nuclei storici e alle parti del tessuto urbano immediatamente a margine, fortemente consolidate sotto il profilo insediativo.

Sotto il profilo del rapporto tra edifici e spazi pubblici, l'intero ambito urbanizzato esterno ai nuclei storici e alle aree con maggiore densità denota una sostanziale assenza di fronti continui, giacché il tessuto edificato è prevalentemente formato da edifici unifamiliari; solamente nelle aree laddove si registra una particolare omogeneità tipologica assumono particolare rilevanza anche taluni fronti caratterizzati da edifici isolati per i quali sussiste un rapporto tra il fronte dell'edificio e lo spazio pubblico (ad esempio l'allineamento delle recinzioni, la distanza costante dalle strade, la presenza su strada di vegetazione arborea, etc.).

L'esame del paesaggio urbano consente poi di riconoscere alcune "spine" strutturali del paesaggio malnatese, corrispondenti a sistemi stradali altamente definiti sotto il profilo del rapporto di fronte con gli edifici, ad assi stradali significativi dal punto di vista geometrico, e a sistemi di connessione di aree verdi.

L'analisi di primo livello del territorio consente poi di riconoscere l'importanza di alcune parti, anche di modesta dimensione, che risultano coperte da vegetazione arborea, la cui posizione e contiguità con altre aree analoghe indica un significativo potenziale ecologico.

La lettura sintetica degli elementi focalizzati conduce ad affermare che il territorio comunale di Malnate, dal punto di vista morfologico, versa in uno stato del tutto in linea con quanto normalmente accade nei comuni di pari dimensione e condizione geografica. Si nota infatti che, a fronte di un discreto livello di definizione morfologica delle zone centrali e delle prime propaggini del tessuto edificato sviluppatosi in ampliamento dei nuclei storici, l'insieme del tessuto edificato comunale si connota per una sostanziale "ordinarietà" morfologica, mancando una connotazione d'insieme capace di conferire un forte carattere anche ai tessuti sviluppati in epoche più recenti.

Per evidente analogia, si nota poi come l'individuazione dei luoghi maggiormente significativi dal punto di vista morfologico (fronti continui, elementi emergenti) ricalchi pienamente quanto già riscontrato a proposito della valutazione della morfologia generale dei siti.

Urbanità del tessuto edificato. Al fine di garantire una sufficiente sintesi delle caratteristiche del territorio malnatese, seppur a fronte di una conoscenza ancora sommaria e di grande scala, si ritiene opportuno definire un criterio di lettura sintetico, correntemente riconducibile al termine di *urbanità*, al quale è stato affidato il compito di esprimere, senza pretesa di assoluta puntualità, i seguenti concetti di base:

- grado di complessità funzionale;
- grado di diacronicità della fruizione;
- grado di interesse tipologico, morfologico, architettonico.

Al fine di evidenziare il grado di urbanità del territorio concorrono in misura particolare:

- gli *Ambiti edificati con elevata polifunzionalità (residenziale, direzionale, commerciale, artigianale)*, corrispondenti alle aree dei centri urbani di Malnate e delle frazioni, e a qualche modesto frammento di tessuto urbano localizzato lungo la principale strada di attraversamento del territorio comunale; su tali aree insistono numerose attività, che talvolta coesistono all'interno degli stessi tipi edilizi residenziali; più raramente è possibile riscontrare la giustapposizione di tipi edilizi specifici per attività diverse rispetto a quella abitativa, morfologicamente

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PdR PIANO DELLE REGOLE 2009

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

correlabili con i tipi residenziali. La commistione d'uso è ritenuta, in questa sede d'analisi, una delle principali prerogative di un centro urbano; successivi approfondimenti potranno essere condotti al fine di evidenziare talune situazioni nelle quali la commistione d'uso genera conflitti, determinando per contro la riduzione della qualità urbana;

- gli *Ambiti edificati prevalentemente monofunzionali* che, corrispondono a parti del territorio nelle quali si assiste ad una scarsa presenza di funzioni diverse da quella principale (residenziale), senza che tuttavia ciò rappresenti uno stato di deficit funzionale (si pensi alle periferie urbane con scarsa dotazione di servizi commerciali);
- gli *Ambiti edificati monofunzionali*, corrispondenti ad ordinari brani di espansione del territorio edificato, costituitisi con rapidità per il soddisfacimento della forte spinta insediativa degli scorsi decenni, ormai consolidati, pressoché totalmente privi di destinazioni d'uso diverse dalla residenza, per i quali la condizione riscontrata rappresenta un significativo deficit funzionale.

La lettura effettuata consente qualche ulteriore approfondimento in vista delle successive valutazioni che condurranno alla enunciazione delle politiche di governo del territorio: l'individuazione dei mix funzionali può garantire, potenzialmente, una distribuzione della fruizione su più fasce orarie della giornata, estese il più possibile, evitando eccessive sovrapposizioni di fruizione esclusivamente in alcune ore del giorno. Tale condizione potenziale, che certamente rappresenta una opportunità per i cittadini nonostante l'eventualità che si manifestino problematiche di compatibilità tra residenza ed altre funzioni, si ritiene possa indicare significativi spunti per la definizione di strategie finalizzate alla massima integrazione possibile tra sistema insediativo residenziale e servizi a carattere generale.

La lettura sintetica dei temi dell'urbanità consente infine di individuare:

- *Spazi di relazione con elevata urbanità*, corrispondenti agli assi stradali che strutturano zone con elevata polifunzionalità, fruiti, oltre che per ragioni di collegamento viario, anche per relazioni di tipo pedonale,
- *Spazi di relazione con potenziale urbanità*, che corrispondono a tronchi stradali che allo stato attuale non presentano particolari gradienti di "urbanità", ma che tuttavia possono assumere un forte ruolo nel generale processo di riqualificazione della città completando il sistema delle aree fruibili oggi disponibili,

sui quali implementare politiche di valorizzazione delle aree urbane

In estrema sintesi, si può notare come nei luoghi centrali del paese, primo tra tutti il centro capoluogo, vi sia ancor oggi la maggiore concentrazione dei caratteri urbani ai quali in più occasione si è fatto cenno, quali la complessità funzionale e la miglior definizione morfologica; inoltre è possibile notare come sussistano talune potenzialità latenti sulle quali fondare un nuovo e più appropriato processo di sviluppo, al fine di sostenere il tessuto edilizio esistente rispetto al deficit funzionale proprio delle aree di periferia. In secondo luogo si osserva come lo sviluppo di nuove potenzialità possa essere ricercato in ambiti che in epoca recente hanno subito una significativa riduzione del loro potenziale a seguito della dismissione delle precedenti funzioni.

Caratteri generali del paesaggio naturale.

I caratteri del paesaggio malnatese sono legati alla successione degli eventi geologici che hanno plasmato tutto l'ambiente prealpino: i movimenti dei ghiacciai e le dinamiche ad essi associate hanno modellato i pianori, le valli incise, i rilievi che costituiscono una delle singolarità di questi ambiti.

Il complesso reticolo idrografico che si è così venuto a configurare ha poi contribuito a caratterizzare gli ambiti del paesaggio naturale favorendo l'insediamento degli ecosistemi ed, in tempi più recenti, delle attività antropiche legate all'uso agricolo dei suoli ed allo sfruttamento, ad uso industriale, delle portate fluviali.

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

I principali corsi d'acqua che interessano il territorio malnatese corrono in due sistemi vallivi distinti sia per disposizione ed orientamento che per le caratteristiche dei versanti.

Il Bevera ed il Lanza, che rappresentano le acque più pregiate della provincia, si gettano nell'Olonza in prossimità della località Folla di Malnate, a poca distanza l'uno dall'altro e corrono in ampie ed amene vallate, con alvei poco incisi e sviluppo più meandriforme il Lanza ed un po' più rettilineo il Bevera.

Entrambe queste vallate costituiscono ambiti di particolare pregio per la valenza ambientale che assumono nel sistema di reti ecologiche che connettono la pianura alla regione alpina. In questi luoghi trovano dimora specie avicole ed ittiche pregiate, ormai scomparse in quasi tutta la provincia varesina, quali l'airone cenerino e la lampreda.

Gli scoscesi pendii boscati che racchiudono queste vallate costituiscono una preziosa barriera di protezione e conservazione della naturalità di questi siti.

Il tratto di Olona che lambisce, nella sua parte meridionale, il territorio comunale, scorre in un brusco restringimento delle propaggini collinari che chiudono a meridione il tratto varesino del corso d'acqua, per aprirsi su di un ampio pianoro alluvionale ai piedi della valle del Fugascè.

In questo crocevia idraulico e morfologico sorgono alcune costruzioni oggi patrimonio dell'archeologia industriale: immobili in disuso a ridosso del corso d'acqua, testimoni silenziosi di una epopea storica dello sviluppo industriale dell'area varesina.

L'Olonza prosegue poi il suo corso in tratto più vallivo all'interno dei quali sorgono i cosiddetti Mulini di Ponte Gurone.

Nella porzione sud occidentale del territorio comunale corrono una serie di corsi d'acqua minori che trovano recapito nel Rio Quadronna dopo aver solcato ripidi ed incisi pendii boscati. La particolare conformazione morfologica ha garantito il mantenimento nel tempo dei valori della naturalità diffusa.

Nella porzione più settentrionale, il territorio comunale è dominato dalla presenza del Monte Morone, un rilievo collinare posto a cavaliere tra i bacini del Lanza e del Quadronna.

Grazie alla sua conformazione, alla presenza di un diffuso e pregievole impianto boschivo, il rilievo costituisce un elemento di fondamentale importanza nel tessuto ambientale che fa di Malnate uno dei nodi più importanti della rete ecologica che si sviluppa lungo tutto l'Olonza.

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

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

ANALISI DEL SISTEMA INSEDIATIVO RESIDENZIALE

L'analisi puntuale del sistema insediativo residenziale è stata effettuata mediante specifico censimento di tutti gli edifici esistenti.

La compilazione dei dati significativi per l'identificazione del tipo di edificio e del suo rapporto con il contesto ha dato luogo ad una serie di dati, poi cartografati nei seguenti elaborati:

- PdR6.0 Sistema insediativo residenziale. Numerazione
- PdR7.0 Sistema insediativo residenziale. Tessuto edilizio
- PdR8.0 Sistema insediativo residenziale. Tipologia
- PdR9.0 Sistema insediativo residenziale. Funzione prevalente
- PdR10.0 Sistema insediativo residenziale. Stato di conservazione
- PdR11.0 Sistema insediativo residenziale. Rapporto fronte strada
- PdR12.0 Sistema insediativo residenziale. Rapporto con il suolo
- PdR13.0 Sistema insediativo residenziale. N° piani

I dati sono stati compilati secondo una codifica, il cui significato è di seguito descritto.

CODICE

Attribuzione di codice a ciascun edificio rilevato, formato da due campi N.n, dove:

- N = numero di comparto, definito a priori in base a ricognizione cartografica a vista (isolato, parte di isolato, gruppo di edifici isolati, etc);
- n = numero di corpo edilizio interno al comparto.

Per corpo edilizio si intende un poligono rappresentato cartograficamente come entità chiusa e senza suddivisioni interne. L'attribuzione del codice è stata effettuata a tavolino.

La scheda generale viene per conseguenza denominata N.n

Non è attribuito alcun codice agli edifici accessori riconoscibili mediante specifica simbologia cartografica.

SUBALTERNO

L'attribuzione di un codice subalterno si rende necessaria allorché il poligono rappresentato in cartografia e corrispondente al corpo edilizio necessitasse di una ulteriore e differente suddivisione al ricorrere di una delle seguenti circostanze:

- individuazione di due tipi edilizi differenti costituenti il medesimo edificio;
- netta suddivisione verticale dell'edificio dal punto di vista funzionale;
- netta variazione dei caratteri morfologici di parti costituenti l'edificio;
- presenza di variazioni altimetriche nell'edificio non registrate dalla cartografia.

La porzione dell'edificio così individuata prende il nome di "edificio".

La scheda generale, in questo caso, viene così denominata N.n.a, N.n.b,N.n.j ...

CLASSE DEL TESSUTO EDILIZIO

Il tessuto edilizio è stato classificato secondo le seguenti fattispecie:

- OR tessuto edilizio ordinario: formato in prevalenza da edifici residenziali di recente costruzione (ultimi 70-80 anni, indicativamente), esterni ai nuclei storici delle frazioni, anche con presenza sporadica di edifici storici o di edifici specializzati non residenziali;
- ST tessuto edilizio storico: corrispondente ai nuclei storici del capoluogo o delle frazioni, anche in presenza di sporadici edifici di realizzazione recente o di edifici specializzati non residenziali;

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

- SP tessuto edilizio specializzato: costituito in netta prevalenza da edifici specificamente non residenziali (edifici industriali, commerciali, pubblici, etc.), anche con sporadica presenza di edifici residenziali, recenti o meno. Tale informazione deve essere integrata con le considerazioni esprimibili direttamente per interpretazione cartografica, posto che gli edifici destinati ad attività produttive compresi in ambiti funzionalmente omogenei risultano riconoscibili in quanto identificati da apposita simbologia.

TIPOLOGIA EDILIZIA

Classificazione degli edifici in ragione del tipo. In questa sede la casistica dei tipi vede raggruppati in un'unica definizione i tipi del centro storico, in quanto disaggregabili mediante una specifica scheda di approfondimento descritta in altra parte del testo.

La classificazione è stata effettuata in base ai seguenti tipi di riferimento:

- TS: tipi edilizi storici in genere,
- VI: villa padronale,
- IS: tipi edilizi isolati recenti, monofamiliari e bifamiliari,
- IA: tipi edilizi isolati recenti, residenziali e artigianali,
- RR: tipi rurali isolati residenziali,
- RA: tipi rurali isolati accessori,
- PL: palazzine (aggregati di 3-4 appartamenti per piano, su 2 o 3 piani);
- SC: schiera (nell'accezione contemporanea, non storica),
- AR: altro tipo edilizio residenziale,
- AA: tipo edilizio accessorio in genere,
- PC: tipo specifico per produzione o commercio,
- SP: tipo speciale (chiesa, impianto sportivo, cimitero, etc.).

I tipi edilizi schedati corrispondono a quanto ordinariamente definito dalla letteratura specializzata.

FUNZIONE INSEDIATA

La classificazione delle attività insediate è stata organizzata rispetto alle seguenti aree funzionali:

- RE: residenza,
- AR: accessorie alla residenza,
- CO: commerciali,
- RI: ricettive e ristorazione,
- AS: artigianali di servizio,
- TE: terziarie in genere,
- PR: produttive in genere,
- AG: agricole e zootecniche,
- PU: pubbliche,
- SP: sociali private,
- DI: dismessi.

STATO DI CONSERVAZIONE

Ciascun edificio, o corpo edilizio, è stato schedato in ragione dello stato di conservazione riscontrato a vista.

La valutazione è stata effettuata mediante comparazione empirica, sulla base della seguente graduazione di classi:

- B: buono stato di conservazione, in caso di piena efficienza dell'organismo edilizio e di totale completamento di ogni sua parte;
- M: medio stato di conservazione, in caso di degrado delle finiture, di mancanza sporadica di elementi tecnologici (serramenti, gronde, ringhiere, etc.), o di mancanza di finiture (superfici di facciata al rustico);

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

- C: cattivo stato di conservazione, in tutti gli altri casi, ed in particolare in caso di degrado strutturale, di piena inefficienza dell'organismo edilizio, di inagibilità, etc..

La sperimentazione iniziale del censimento ha consentito di stabilire univocamente i canoni della valutazione così da disporre di dati certamente correlabili.

RAPPORTO FRONTE STRADA

Al fine di fondare l'analisi morfologica del tessuto edificato su dati tabellati riferiti a singoli edifici o corpi edilizi, si è reso necessario censire le seguenti informazioni di base:

- CD: fronte continuo diretto, ovverosia edificio facente parte di una cortina a filo strada, formata da edifici simili con il medesimo rapporto morfologico con la strada,
- CI: fronte morfologicamente definito in quanto formato da edifici isolati tra loro simili, disposti nel medesimo rapporto con la strada,
- ND: fronte morfologicamente non definito, in quanto privo di elementi di continuità.

Tali informazioni, mediante un processo di interpretazione critica del dato, consentono di effettuare alcune valutazioni morfologiche preliminari in merito alle caratteristiche del tessuto edificato.

RAPPORTO CON IL SUOLO

Un primo contributo per la valutazione della qualità del paesaggio urbano consiste nel registrare il rapporto intercorrente tra l'edificio e il suolo, distinguendo così tra casistiche entro le quali tale aspetto è scarsamente significativo da altre di maggiore rilevanza:

- PC: edificio su suolo pianeggiante o subpianeggiante conservato come tale, per il quale la condizione si deve ripetere lungo tutti i lati e per una profondità paragonabile alla dimensione del lotto,
- PM: edificio su suolo pianeggiante o sub-pianeggiante, alterato nella morfologia allo scopo di realizzare rilevati o avvallamenti artificiali lungo la maggior parte del perimetro dell'edificio,
- VD: edificio realizzato su suolo digradante conservato, ovverosia nel rispetto della morfologia del versante antecedente alla trasformazione edilizia; la condizione in esame riguarda principalmente la direzione di massima pendenza del suolo, mediante verifica dell'assenza di forti movimenti terra o di significative opere di contenimento del terreno,
- VI: edificio realizzato su suolo digradante modificato, alterato profondamente allo scopo di consentire l'edificazione, mediante pianori verso valle formati da riporti cospicui con o senza opere di contenimento, e mediante pianori verso monte realizzati mediante escavazione del versante, con o senza opere di contenimento.

NUMERO PIANI FUORI TERRA

Numero intero finalizzato alla individuazione del numero di piani "convenzionali" fuori terra e dunque alla stima delle altezze degli edifici a fini urbanistici. Oltre al numero di piani ordinari (compresi tra pavimento e soffitto orizzontali, estesi all'intera superficie dell'edificio), è stata censita l'esistenza di piani nelle seguenti condizioni:

- Piani parziali, ovverosia non interessanti l'intera superficie in pianta,
- Piani sottotetto, dotati di altezza particolarmente significativa (> m 1,50 all'imposta);
- Piani seminterrati, dotati di altezza fuori terra particolarmente significativa (h fuori terra > 1,50 m);

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Un algoritmo specificamente definito ha poi consentito di calcolare il numero teorico di piani, tenuto conto del “peso” percentuale che i piani sottotetto, seminterrati o parziali rappresentano sul totale dei piani ordinari.

La schedatura degli edifici in base ai suddetti parametri è stata effettuata sull'intero patrimonio esistente, dal quale discende un universo di circa 8.000 dati, contenuti nelle tabelle riportate nelle successive pagine.

Vale la pena di sottolineare fin da subito alcuni aspetti utili per la corretta valutazione dei risultati ottenuti:

- i dati sono stati censiti mediante rilievo diretto a mezzo di scheda cartacea da compilarsi mediante indicazione di croce su specifiche caselle;
- il dato riportato sulla scheda cartacea è stato poi riversato in una banca dati specificamente costruita, così da poter essere organizzato secondo modalità utili alla ricerca;
- l'operazione di levata del dato e di successivo trasferimento, per sua propria natura, può essere affetta da lievi errori, la cui incidenza è comunque sostenibile nel quadro delle valutazioni generali;
- l'analisi del patrimonio edilizio esistente, pur se costruita sulla base di dati puntuali attribuiti a singoli edifici, non è finalizzata all'effettuazione di valutazioni puntuali su ciascun edificio specifico, bensì all'effettuazione di valutazioni globali o per area omogenea, così da poter riconoscere l'effettivo modello insediativo esistente;
- l'esistenza di errori entro i limiti di tolleranza del sistema di indagine adottato non inficia in alcun modo il dato complessivo e le valutazioni medie utili per la comprensione delle caratteristiche delle diverse aree omogenee nelle quali può essere suddiviso il territorio comunale;
- è scientificamente da escludere l'esistenza di censimenti e di modalità di censimento perfette, stanti le condizioni nelle quali si produce il dato (dato discendente da valutazione) e stante il cosiddetto “fattore umano”, comunque ineludibile in qualsiasi processo di valutazione.

Si riportano di seguito le tabelle riepilogative dei dati di censimento del patrimonio edilizio esistente, che hanno dato luogo alle tavole tematiche elencate.

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

SCHEDA GENERALE DI CENSIMENTO					
CODICE E SUBALTERNO	COMPARTO	CORPO EDILIZIO		EDIFICIO	
INDIRIZZO	FRAZIONE	TOPONIMO	CIVICO	SUB. CIVICO	
CLASSE TESSUTO EDILIZIO	☐ OR: tessuto edilizio ordinario ☐ ST: tessuto edilizio storico ☐ SP: tessuto edilizio specializzato				
	TIPOLOGIA EDILIZIA	☐ TS: tipi edilizi storici in genere ☐ VI: villa padronale ☐ IS: tipi edilizi isolati, monofamiliari e bifamiliari ☐ PL: palazzine (aggregati di 3-4 appartamenti per piano, su 2 o 3 piani) ☐ SC: schiera (nell'accezione contemporanea, non storica) ☐ LN: in linea ☐ TO: torre ☐ BL: blocco ☐ AR: altro tipo edilizio residenziale ☐ AA: tipo edilizio accessorio ☐ PC: tipo specifico per produzione o commercio ☐ SP: tipo speciale (chiesa, impianto sportivo, cimitero, etc.)			
		1 2 RE: residenza 1 = funzione prevalente AR: accessorie alla residenza 2 = funzione secondaria CO: commerciali Nota: possono essere compresenti più funzioni RI: ricettive e ristorazione AS: artigianali di servizio TE: terziarie in genere PR: produttive in genere AG: agricole e zootecniche PU: pubbliche SP: sociali private			
☐ B: buono stato di conservazione ☐ M: medio stato di conservazione ☐ C: cattivo stato di conservazione					
RAPPORTO FRONTE STRADA		☐ CD: fronte continuo diretto ☐ CI: fronte morfologicamente definito ☐ ND: fronte morfologicamente non definito			
		RAPPORTO CON IL SUOLO	☐ PC: edificio su suolo pianeggiante o sub-pianeggiante conservato ☐ PM: edificio su suolo pianeggiante o sub-pianeggiante alterato ☐ VD: edificio realizzato su suolo digradante conservato ☐ VI: edificio realizzato su suolo digradante modificato		
			NUMERO PIANI F.T. PIANI ORDINARI PIANI PARZIALI SOTTOTETTO SEMINTERRATO		

Modello della scheda di censimento

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATEMaurizio Mazzucchelli
architettoAlberto Mazzucchelli
ingegnereRoberto Pozzi
architettoMassimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

Pdr

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICAI-21040 Morazzone
Via Europa 54Tel 0332 870777
Fax 0332 870888Info@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

CODICE DEFINITIVO	COMPARTO	EDIFICIO	CLASSE TESSUTO EDILIZIO	TIPOLOGIA EDILIZIA	FUNZIONE PREVALENTE	FUNZIONE SECONDARIA	STATO DI CONSERVAZIONE	RAPPORTO FRONTE STRADA	RAPPORTO CON IL SUOLO
1	1	144	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
2	1	143	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
3	1	152	OR	VI	RE	X	B	ND	PC
4	1	140	OR	IS	RE	X	B	CI	PC
5	1	141	OR	IS	RE	X	B	CI	PC
6	1	142	OR	IS	RE	X	B	CI	PC
7	1	165	OR	IS	RE	X	B	CI	PC
8	1	163	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
9	1	159	OR	IS	RE	X	B	CI	PC
10	1	162	OR	AA	AR	X	B	ND	PC
11	1	156	OR	VI	RE	X	B	CI	PC
12	1	154	OR	IS	RE	X	B	CI	PC
13	1	153	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
14	1	151	OR	VI	RE	X	B	ND	PC
15	1	102	OR	PL	RE	X	B	ND	PC
16	1	101	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
17	1	96	OR	IS	RE	X	B	CD	PC
18	1	95	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
19	1	94	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
20	1	83	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
21	1	82	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
22	1	103	OR	PL	RE	X	B	ND	PC
23	1	84	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
24	1	91	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
25	1	105	OR	PL	RE	X	B	ND	PC
26	1	104	OR	PC	TE	X	B	CD	PC
27	1	106	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
28	1	85	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
29	1	90	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
30	1	57	ST	IS	RE	CO	B	CD	PC
31	1	74	OR	BL	RE	CO	B	CD	PC
32	1	56	ST	PL	RE	TE	B	CD	PC
33	1	167	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
34	1	168	OR	BL	RE	X	C	ND	PC
35	1	79	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
36	1	78	OR	IS	RE	AR	B	ND	PC
37	1	77	OR	IS	RE	X	B	ND	PC

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATEMaurizio Mazzucchelli
*architetto*Alberto Mazzucchelli
*ingegnere*Roberto Pozzi
*architetto*Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PDR

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**I-21040 Morazzone
Via Europa 54Tel 0332 870777
Fax 0332 870888Info@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

38	1	86	OR	LN	RE	X	B	ND	VD
39	1	76	OR	IS	RE	CO	B	ND	VD
40	1	75	OR	VI	RE	TE	B	ND	PC
41	1	55	ST	PL	RE	CO	B	CD	PC
42	1	98	OR	IS	RE	X	B	CD	PC
43	1	99	OR	IS	RE	X	B	ND	PM
44	1	108	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
45	1	109	OR	PL	RE	X	B	ND	PC
46	1	117	OR	VI	RE	X	B	ND	PC
47	1	118	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
48	1	125	OR	VI	RE	X	B	ND	PC
49	1	124	OR	AA	AR	X	B	ND	PC
50	1	123	OR	PL	RE	X	B	ND	PC
51	1	121	OR	VI	RE	X	B	ND	PC
52	1	120	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
53	1	119	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
54	1	126	OR	VI	RE	X	B	ND	PC
55	1	130	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
56	1	131	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
57	1	132	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
58	1	133	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
59	1	135	OR	VI	RE	X	B	ND	PC
60	1	111	OR	LN	RE	X	B	ND	PC
61	1	116	OR	VI	RE	X	B	ND	PC
62	1	150	OR	VI	RE	X	B	ND	PC
63	1	149	OR	AA	AR	X	B	ND	PC
64	1	148	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
65	1	147	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
66	1	146	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
67	1	145	OR	AP	RE	X	B	ND	PC
68	1	137	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
69	1	136	OR	IS	RE	X	B	CI	PC
70	1	19	OR	VI	RE	X	B	CI	PC
71	1	17	OR	VI	RE	X	B	CI	PC
72	1	12	OR	IS	RE	X	B	CI	PC
73	1	9	OR	IS	RE	X	B	CI	PC
74	1	7	OR	IS	RE	X	B	CI	PC
75	1	3	OR	IS	RE	X	B	CI	PC
76	1	4	OR	AA	AR	X	B	CI	PC
77	1	1	OR	SP	PU	X	B	ND	PC
78	1	2	OR	PL	RE	TE	B	ND	PM
79	1	5	OR	LN	RE	PR	B	ND	PM
80	1	6	OR	AA	PR	X	M	ND	PM
81	1	11	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
82	1	16	OR	IS	RE	X	B	CI	PC
83	1	18	OR	IS	RE	X	B	CI	PC
84	1	22	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
85	1	30	OR	VI	RE	X	B	ND	PC
86	1	23	OR	VI	RE	X	B	ND	PC
87	1	25	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
88	1	50	OR	LN	RE	X	B	ND	PC

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

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

89	1	44	OR	PC	CO	X	B	CD	PC
90	1	42	OR	PC	TE	X	B	CD	PC
91	1	46	OR	BL	RE	AR	B	ND	PC
92	1	37	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
93	1	52	OR	PL	RE	TE	B	ND	PC
94	1	53	OR	PL	PU	X	B	ND	PC
95	1	71	OR	PL	RE	TE	B	CI	PC
96	1	70	OR	IS	RE	CO	B	ND	PC
97	1	69	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
98	1	73	OR	AA	AR	X	B	ND	PC
99	1	72	OR	LN	RE	X	B	ND	PC
100	1	60	ST	BL	RE	X	B	ND	PC
101	1	59	ST	AP	RE	AR	C	ND	PC
102	1	62	OR	PL	RE	CO	B	CD	PC
103	1	61	OR	PL	RE	CO	B	CD	PC
104	1	63	OR	BL	RE	CO	B	ND	PC
105	1	68	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
106	1	67	OR	BL	RE	X	B	ND	PC
107	1	66	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
108	1	97	OR	AP	RE	X	B	ND	PC
109	1	81	OR	VI	RE	X	B	ND	PC
110	1	80	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
111	1	87	OR	BL	RE	X	B	ND	VI
112	1	54	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
113	2	1	OR	VI	RE	X	B	ND	PM
114	2	3	OR	VI	RE	X	B	CI	PC
115	2	7	OR	VI	RE	X	B	CD	PC
116	2	5	OR	IS	RE	X	B	ND	PM
117	2	8	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
118	2	39	OR	PL	RE	X	B	ND	PC
119	2	40	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
120	2	41	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
121	2	42	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
122	2	43	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
123	2	45	OR	VI	RE	X	B	ND	VD
124	2	48	OR	IS	RE	X	M	CI	PC
125	2	47	OR	IS	RE	X	B	CI	PC
126	2	46	OR	PL	RE	X	B	CI	PC
127	2	58	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
128	2	51	OR	PC	CO	X	B	CD	PM
129	2	52	OR	BL	RE	X	B	ND	PM
130	2	59	OR	IS	RE	AS	B	ND	PC
131	2	61	OR	BL	RE	X	B	ND	PM
132	2	50	OR	IS	RE	X	B	CD	PM
133	2	44	OR	BL	RE	X	B	ND	PC
134	2	35	OR	VI	RE	X	B	ND	PC
135	2	36	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
136	2	34	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
137	2	33	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
138	2	37	OR	PL	RE	X	B	ND	PC
139	2	38	OR	IS	RE	X	B	ND	PC

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

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

140	2	9	OR	PL	RE	X	B	ND	PC
141	2	10	OR	IS	RE	X	B	ND	PM
142	2	11	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
143	2	22	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
144	2	12	OR	IS	RE	X	B	ND	PM
145	2	13	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
146	2	29	OR	LN	RE	X	B	ND	PC
147	2	16	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
148	2	15	OR	BL	RE	X	B	ND	PC
149	2	19	OR	PL	RE	X	B	ND	PM
150	2	20	OR	PL	RE	X	B	ND	PC
151	2	24	OR	BL	RE	X	B	ND	PC
152	2	25	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
153	2	26	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
154	2	32							
155	3	76	OR	PL	RE	X	B	ND	PC
156	3	79	OR	IS	RE	X	M	ND	PC
157	3	80	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
158	3	81	OR	PL	RE	X	B	ND	PM
159	3	86	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
160	3	87	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
161	3	84	OR	IS	RE	AS	B	ND	PC
162	3	82	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
163	3	89	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
164	3	88	OR	IS	RE	X	B	ND	PM
165	3	90	OR	LN	RE	CO	B	ND	PC
166	3	91	OR	BL	RE	X	B	ND	PC
167	3	92	OR	LN	RE	X	B	ND	PC
168	3	22	OR	IS	RE	CO	B	ND	PC
169	3	23	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
170	3	95	OR	PC	CO	X	B	CD	PC
171	3	24	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
172	3	59	OR	LN	RE	X	B	ND	PC
173	3	58	OR	LN	RE	X	B	ND	PC
174	3	57	OR	LN	RE	X	B	ND	PC
175	3	56	OR	LN	RE	X	B	ND	PC
176	3	61	OR	IS	RE	AS	B	ND	PC
177	3	62	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
178	3	71	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
179	3	65	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
180	3	66	OR	IS	RE	X	B	ND	PM
181	3	67	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
182	3	68	OR	IS	RE	X	M	ND	PC
183	3	70	OR	PL	RE	X	B	ND	PC
184	3	69	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
185	3	73	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
186	3	74	OR	PL	RE	X	B	ND	PC
187	3	72	OR	VI	RE	X	B	ND	PC
188	3	38	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
189	3	26	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
190	3	28	OR	IS	RE	X	B	ND	PM

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

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

191	3	29	OR	VI	RE	X	B	ND	PC
192	3	8	OR	AP	RE	X	B	ND	PC
193	3	6	OR	AP	RE	X	B	ND	PC
194	3	5	OR	PL	RE	X	B	ND	PM
195	3	9	OR	BL	RE	X	B	ND	PC
196	3	17	OR	VI	RE	X	B	ND	PC
197	3	4	OR	BL	RE	X	B	ND	PC
198	3	3	OR	AP	RE	X	M	ND	PC
199	3	2	OR	LN	RE	TE	B	ND	PC
200	3	1	OR	IS	RE	X	M	ND	PC
201	3	50	OR	PC	CO	X	B	ND	PC
202	3	19	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
203	3	94	OR	AA	RE	X	B	ND	PC
204	3	20	OR	AP	CO	X	B	CD	PC
205	3	12	OR	BL	RE	X	B	ND	PC
206	3	21	OR	LN	RE	X	B	ND	PC
207	3	93	OR	LN	RE	X	B	ND	PC
208	3	47	OR	LN	RE	X	B	ND	PC
209	3	48	OR	AP	RE	X	B	ND	PC
210	3	49	OR	AA	RE	X	B	ND	PC
211	3	50	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
212	3	43	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
213	3	40	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
214	3	36	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
215	3	35	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
216	3	53	OR	VI	RE	X	B	ND	PC
217	3	55	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
218	3	52	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
219	3	51	OR	AP	RE	X	B	ND	PC
220	3	46	OR	AA	RE	X	B	CI	PC
221	3	45	OR	PC	RE	X	B	CD	PC
222	3	34	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
223	3	33	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
224	3	32	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
225	3	31	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
226	3	25	OR	IS	RE	X	B	ND	PM
227	3	41	OR	VI	RE	X	B	ND	PC
228	4	49	OR	IS	RE	X	B	CI	PC
229	4	43	OR	IS	RE	X	B	CI	PM
230	4	50	OR	IS	RE	X	B	CI	PC
231	4	51	OR	IS	RE	X	B	CI	PC
232	4	45	OR	IS	RE	X	B	CI	PC
233	4	56	OR	AP	RE	X	B	CI	PC
234	4	57	OR	AP	RE	X	B	CI	PM
235	4	59	OR	IS	RE	X	B	CI	PC
236	4	58	OR	PL	RE	X	B	ND	PC
237	4	62	OR	PL	RE	X	B	CI	PM
238	4	60	OR	VI	RE	X	B	ND	PC
239	4	63	OR	IS	RE	X	B	CI	VI
240	4	71	OR	PL	RE	X	B	CI	PM
241	4	66	OR	IS	RE	X	B	CI	PC

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

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

242	4	67	OR	IS	RE	X	B	CI	PC
243	4	70	OR	PL	RE	X	B	CI	PC
244	4	75	OR	IS	RE	X	B	CI	PC
245	4	74	OR	TO	RE	X	B	CI	PC
246	4	73	OR	PL	RE	X	B	ND	PC
247	4	72	OR	IS	RE	X	B	CI	PC
248	4	10	OR	SC	RE	X	B	CI	PM
249	4	11	OR	SC	RE	X	B	CI	PM
250	4	14	OR	SC	RE	X	B	CI	PM
251	4	15	OR	SC	RE	X	B	CI	PM
252	4	21	OR	VI	RE	X	B	CI	PC
253	4	23	OR	SP	PU	X	B	CI	PC
254	4	25	OR	VI	RE	X	B	CI	PM
255	4	30	OR	IS	RE	X	B	CI	PM
256	4	29	OR	IS	RE	X	B	CI	PM
257	4	28	OR	IS	RE	X	B	CI	PM
258	4	27	OR	IS	RE	X	B	CI	PM
259	4	26	OR	SC	RE	AS	B	CI	PC
260	4	24	OR	LN	RE	AR	B	CI	PC
261	4	22	OR	PL	RE	AR	B	CI	PC
262	4	32	OR	IS	RE	X	B	CI	VI
263	4	38	OR	IS	RE	X	B	CI	VI
264	4	39	OR	IS	RE	X	B	CI	PM
265	4	40	OR	VI	RE	X	B	CI	PC
266	4	41	OR	IS	RE	X	B	CI	PC
267	4	42	OR	IS	RE	X	B	CI	PC
268	4	46	OR	IS	RE	X	B	CI	PC
269	4	35	OR	SC	RE	X	B	CI	PM
270	4	34	OR	SC	RE	X	B	CI	PM
271	4	33	OR	SC	RE	X	B	CI	PM
272	4	31	OR	SC	RE	X	B	CI	PM
273	4	55	OR	SC	RE	X	B	CI	PM
274	4	54	OR	PL	RE	X	B	CI	PM
275	4	53	OR	SC	RE	X	B	ND	PC
276	4	52	OR	IS	RE	X	B	CI	PC
277	4	48	OR	IS	RE	X	B	CI	PC
278	4	36	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
279	4	77	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
280	5	80	OR	SC	RE	X	B	CI	PC
281	5	49	OR	SC	RE	X	B	CI	PC
282	5	46	OR	BL	RE	X	B	ND	PM
283	5	41	OR	BL	RE	X	B	ND	PM
284	5	19	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
285	5	18	OR	SC	RE	X	B	ND	PC
286	5	17	OR	SC	RE	X	B	ND	PC
287	5	16	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
288	5	23	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
289	5	40	OR	BL	RE	X	B	ND	PM
290	5	21	OR	PL	RE	X	B	ND	PC
291	5	20	OR	BL	RE	RI	B	ND	PM
292	5	15	OR	SC	RE	X	B	ND	PC

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

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

293	5	12	OR	SC	RE	X	B	ND	PC
294	5	9	OR	BL	RE	X	B	ND	PC
295	5	13	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
296	5	8	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
297	5	1	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
298	5	3	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
299	5	7	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
300	5	4	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
301	6	114	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
302	6	60	OR	SC	RE	X	B	ND	VI
303	6	65	OR	PL	RE	X	B	CI	PM
304	6	68	OR	SC	RE	X	B	ND	VI
305	6	69	OR	SC	RE	X	B	ND	PC
306	6	89	OR	IS	RE	X	B	CI	PC
307	6	81	OR	SC	RE	X	B	ND	PC
308	6	74	OR	SC	RE	X	B	ND	PC
309	6	83	OR	IS	RE	X	B	ND	VI
310	6	84	OR	IS	RE	X	B	ND	VI
311	6	85	OR	AP	RE	X	B	ND	VD
312	6	86	OR	AP	RE	X	B	ND	VD
313	6	88	OR	IS	RE	X	B	ND	VD
314	6	92	OR	VI	RE	X	B	CI	PC
315	6	96	OR	IS	RE	X	B	CI	PC
316	6	99	OR	VI	RE	X	B	CI	VI
317	6	101	OR	VI	RE	X	B	CI	VI
318	6	102	OR	IS	RE	X	B	ND	VI
319	6	104	OR	IS	RE	X	B	ND	VI
320	6	106	OR	IS	RE	X	B	ND	VI
321	6	109	OR	IS	RE	X	B	ND	VD
322	6	110	OR	IS	RE	X	B	ND	VD
323	6	111	OR	PL	RE	X	B	ND	VI
324	6	112	OR	PC	AS	X	C	ND	VD
325	6	113	OR	AP	RE	X	B	ND	VD
326	6	1	OR	AA	AR	X	M	ND	PC
327	6	2	OR	IS	RE	AS	B	CI	PC
328	6	4	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
329	6	5	OR	SC	RE	X	B	ND	PC
330	6	11	OR	SC	RE	X	B	ND	PC
331	6	17	ST	TS	RE	X	B	CI	PC
332	6	16	ST	TS	PU	X	B	CD	PC
333	6	108	ST	TS	AR	X	B	ND	PC
334	6	18	ST	TS	RE	X	B	CD	PC
335	6	42	OR	BL	RE	TE	B	ND	PM
336	6	41	OR	SP	PU	X	B	CI	PC
337	6	46	OR	VI	RE	X	B	CI	PC
338	6	55	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
339	6	49	OR	AP	RE	X	B	ND	PC
340	6	52	OR	AP	RE	X	B	ND	PC
341	6	45	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
342	6	57	OR	IS	RE	X	B	CI	VI
343	6	59	OR	IS	RE	X	B	CI	VI

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

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

344	6	26	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
345	6	25	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
346	6	29	ST	TS	RE	CO	B	ND	PC
347	6	32	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
348	6	20	ST	TS	RE	X	B	CI	PC
349	6	21	ST	TS	AR	X	B	ND	PC
350	6	43	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
351	6	115	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
352	6	107							
353	7	3	OR	VI	RE	X	B	ND	VI
354	7	1	OR	IS	RE	X	B	CI	VI
355	7	4	OR	IS	RE	X	B	CI	PC
356	7	105	OR	AA	RE	X	B	CI	PC
357	7	5	OR	IS	RE	X	B	CI	PM
358	7	10	OR	IS	RE	X	B	CI	PC
359	7	11	OR	IS	RE	X	B	CI	PC
360	7	12	OR	PL	RE	X	B	ND	PM
361	7	6	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
362	7	16	OR	PL	RE	X	B	ND	VI
363	7	15	OR	PL	RE	X	B	ND	VI
364	7	14	OR	PL	RE	X	B	ND	VI
365	7	17	OR	PL	RE	X	B	ND	VI
366	7	18	OR	IS	RE	X	B	ND	VI
367	7	25	OR	PL	RE	X	B	ND	PC
368	7	9	OR	LN	RE	X	B	ND	VI
369	7	8	OR	IS	RE	X	B	ND	VI
370	7	7	OR	SC	RE	X	B	ND	PC
371	7	2	OR	SC	RE	X	B	ND	PC
372	7	58	OR	VI	RE	X	B	ND	PC
373	7	47	OR	SP	PU	X	B	ND	VI
374	7	24	OR	LN	RE	X	B	ND	PC
375	7	27	OR	PL	RE	X	B	ND	PC
376	7	28	OR	LN	RE	X	B	CI	PC
377	7	29	OR	LN	RE	X	B	CI	PC
378	7	43	OR	LN	RE	X	B	CI	PC
379	7	44	OR	LN	RE	X	B	CI	PC
380	7	56	OR	LN	RE	X	B	CI	PC
381	7	57	OR	LN	RE	X	B	CI	PC
382	7	45	OR	LN	RE	X	B	CI	PC
383	7	46	OR	LN	RE	X	B	CI	PC
384	7	32	OR	LN	RE	X	B	CI	PC
385	7	33	OR	LN	RE	X	B	CI	PC
386	7	34	OR	LN	RE	X	B	CI	PC
387	7	36	OR	LN	RE	X	B	CI	PC
388	7	38	OR	LN	RE	X	B	CI	PC
389	7	42	OR	LN	RE	X	B	CI	PC
390	7	37	OR	LN	RE	X	B	CI	PC
391	7	39	OR	LN	RE	X	B	CI	PC
392	7	40	OR	LN	RE	x	b	CI	PC
393	7	41	OR	LN	RE	X	B	CI	PC
394	7	62	OR	IS	RE	X	B	ND	PC

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

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

395	7	101	OR	LN	RE	X	B	CI	PC
396	7	102	OR	LN	RE	X	B	CI	PC
397	7	103	OR	LN	RE	X	B	CI	PC
398	7	100	OR	LN	RE	X	B	CI	PC
399	7	99	OR	LN	RE	X	B	CI	PC
400	7	98	OR	LN	RE	X	B	CI	PC
401	7	97	OR	LN	RE	X	B	CI	PC
402	7	104	OR	LN	RE	X	B	CI	PC
403	7	94	OR	LN	RE	X	B	CI	PC
404	7	93	OR	LN	RE	X	B	CI	PC
405	7	95	OR	LN	RE	X	B	CI	PC
406	7	96	OR	LN	RE	X	B	CI	PC
407	7	75	OR	LN	RE	X	B	ND	PC
408	7	78	OR	LN	RE	AS	B	ND	PC
409	7	76	OR	LN	RE	X	B	ND	PC
410	7	77	OR	LN	RE	X	B	CI	VD
411	7	81	OR	LN	RE	X	B	CI	PC
412	7	80	OR	LN	RE	X	B	CI	PC
413	7	74	OR	LN	RE	X	B	CI	PC
414	7	73	OR	LN	RE	X	B	CD	PC
415	7	83	OR	LN	RE	X	B	CI	PC
416	7	82	OR	LN	RE	X	B	CI	PC
417	7	106	OR	LN	RE	X	B	CI	PC
418	7	88	OR	LN	RE	X	B	CI	PC
419	7	89	OR	LN	RE	X	B	CI	PC
420	7	90	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
421	7	91	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
422	7	87	OR	LN	RE	X	B	ND	PC
423	7	85	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
424	7	84	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
425	7	70	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
426	7	69	OR	AA	AR	X	B	ND	PC
427	7	23	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
428	7	68	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
429	7	92	OR	LN	RE	X	B	CI	PC
430	7	63	OR	LN	RE	X	B	CI	PC
431	7	64	OR	LN	RE	X	B	CI	PC
432	7	65	OR	LN	RE	X	B	CI	PC
433	7	66	OR	LN	RE	X	B	CI	PC
434	7	67	OR	LN	RE	X	B	CI	PC
435	7	30	OR	LN	RE	X	B	CI	PC
436	7	31	OR	LN	RE	X	B	CI	PC
437	8	18	OR	IS	RE	X	B	CI	PC
438	8	20	OR	IS	RE	X	B	CI	PC
439	8	24	OR	IS	RE	X	B	CI	PC
440	8	22	OR	IS	RE	X	B	CI	PC
441	8	26	OR	IS	RE	X	B	CI	PC
442	8	28	OR	IS	RE	X	B	CI	PC
443	8	32	OR	IS	RE	X	B	CI	PC
444	8	30	OR	IS	RE	X	B	CI	PC
445	8	34	OR	IS	RE	X	B	CI	PC

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

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

446	8	110	OR	TO	RE	CO	B	ND	PC
447	8	106	OR	TO	RE	CO	B	ND	PC
448	8	108	OR	PC	CO	X	B	ND	PC
449	8	115	OR	BL	RE	X	B	ND	PC
450	8	116	OR	BL	RE	X	M	ND	PC
451	8	1	OR	VI	RE	X	B	ND	PC
452	8	50	OR	IS	RE	X	B	CI	PC
453	8	16	OR	IS	RE	X	B	CI	PC
454	8	15	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
455	8	13	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
456	8	14	OR	IS	RE	X	B	ND	VI
457	8	10	OR	IS	RE	X	B	ND	PM
458	8	8	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
459	8	12	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
460	8	114	OR	PL	RE	X	B	ND	PC
461	8	112	OR	PL	RE	X	B	ND	PC
462	8	111	OR	PL	RE	X	B	ND	PC
463	8	113	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
464	8	5	OR	IS	RE	X	B	ND	VI
465	8	4	OR	PL	RE	X	B	ND	VI
466	8	2	OR	IS	RE	X	B	ND	VI
467	8	3	OR	IS	RE	X	B	ND	VI
468	8	6	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
469	8	54	OR	BL	RE	X	B	CI	PC
470	8	55	OR	BL	RE	X	B	CI	PC
471	8	56	OR	BL	RE	X	B	CI	PC
472	8	57	OR	LN	RE	X	B	CI	PC
473	8	58	OR	LN	RE	X	B	CI	PC
474	8	83	OR	IS	RE	X	B	CI	PC
475	8	78	OR	IS	RE	X	B	CI	PM
476	8	74	OR	IS	RE	X	B	CI	PC
477	8	75	OR	IS	RE	X	B	CI	PM
478	8	79	OR	IS	RE	X	B	CI	PM
479	8	70	OR	IS	RE	X	B	CI	PM
480	8	66	OR	IS	RE	X	B	CI	PM
481	8	67	OR	IS	RE	X	B	CI	PM
482	8	71	OR	IS	RE	X	B	CI	PM
483	8	68	OR	IS	RE	X	B	CI	PM
484	8	72	OR	IS	RE	X	B	CI	PM
485	8	69	OR	IS	RE	X	B	CI	PM
486	8	73	OR	IS	RE	X	B	CI	PM
487	8	77	OR	IS	RE	X	B	CI	PM
488	8	76	OR	IS	RE	X	B	CI	PM
489	8	82	OR	IS	RE	X	M	CI	PM
490	8	81	OR	IS	RE	X	M	CI	PM
491	8	85	OR	IS	RE	X	B	CI	PM
492	8	86	OR	IS	RE	X	B	CI	PM
493	8	84	OR	IS	RE	X	B	CI	PM
494	8	89	OR	IS	RE	X	B	CI	PC
495	8	92	OR	AP	RE	X	B	ND	PM
496	8	91	OR	AP	RE	X	B	ND	PC

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

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

497	8	88	OR	PL	RE	X	B	ND	PM
498	8	95	OR	LN	RE	CO	B	CI	PC
499	8	96	OR	PC	CO	X	B	ND	PC
500	8	101	OR	IS	RE	X	B	CI	PC
501	8	62	OR	IS	RE	X	B	CI	PM
502	8	63	OR	IS	RE	X	B	CI	PM
503	8	64	OR	IS	RE	X	B	CI	PM
504	8	65	OR	IS	RE	X	B	CI	PM
505	8	87	OR	LN	RE	X	B	CI	PM
506	8	90	OR	LN	RE	X	B	CI	PM
507	8	93	OR	PL	RE	X	B	CI	PM
508	8	94	OR	PL	RE	X	B	CI	PM
509	8	97	OR	IS	RE	X	B	CI	PC
510	8	98	OR	IS	RE	X	B	CI	PC
511	8	99	OR	IS	RE	X	B	CI	PC
512	8	100	OR	IS	RE	X	B	CI	PC
513	8	42	OR	IS	RE	X	B	CI	PC
514	8	36	OR	IS	RE	X	B	CI	PC
515	8	40	OR	IS	RE	X	B	CI	PC
516	8	44	OR	IS	RE	X	B	CI	PC
517	8	46	OR	IS	RE	X	B	CI	PC
518	8	48	OR	IS	RE	X	B	CI	PC
519	8	52	OR	IS	RE	X	B	CI	PC
520	8	104	OR	TO	RE	AS	B	ND	PC
521	8	103	OR	PL	RE	X	B	CI	PC
522	8	102	OR	IS	RE	X	B	CI	PC
523	8	59	OR	LN	RE	X	B	CI	PC
524	8	60	OR	LN	RE	X	B	CI	PC
525	8	61	OR	LN	RE	X	B	CI	PC
526	8	38	OR	IS	RE	X	B	CI	PC
527	9	131	OR	IS	RE	X	C	ND	PC
528	9	4	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
529	9	132	OR	SC	RE	X	C	ND	PC
530	9	19	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
531	9	20	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
532	9	21	OR	AA	AR	X	B	ND	PC
533	9	15	OR	BL	RE	X	B	ND	PC
534	9	23	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
535	9	14	OR	SC	RE	X	B	ND	PC
536	9	25	OR	VI	RE	X	B	ND	PC
537	9	27	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
538	9	24	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
539	9	30	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
540	9	28	OR	BL	RE	X	B	ND	PC
541	9	133	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
542	9	29	OR	VI	RE	X	B	CI	PC
543	9	32	OR	VI	RE	X	B	CI	PM
544	9	33	OR	VI	RE	X	B	CI	PC
545	9	1	OR	SP	PU	X	B	ND	PC
546	9	104	OR	VI	RE	X	B	ND	VI
547	9	119	OR	VI	RE	X	B	ND	VI

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

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

548	9	7	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
549	9	8	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
550	9	103	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
551	9	102	OR	LN	RE	X	B	ND	PC
552	9	101	OR	LN	RE	X	B	ND	PC
553	9	100	OR	LN	RE	X	B	ND	PC
554	9	106	OR	LN	RE	X	B	ND	PC
555	9	107	OR	LN	RE	X	B	ND	PC
556	9	99	OR	LN	RE	X	B	ND	PC
557	9	98	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
558	9	96	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
559	9	109	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
560	9	108	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
561	9	97	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
562	9	111	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
563	9	85	OR	SC	RE	X	B	CI	PC
564	9	80	OR	VI	RE	X	B	ND	PC
565	9	77	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
566	9	116	OR	PL	RE	X	B	ND	PC
567	9	114	OR	PL	RE	X	B	ND	PC
568	9	112	OR	VI	RE	X	B	ND	PC
569	9	113	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
570	9	79	OR	AP	RE	X	M	ND	PC
571	9	78	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
572	9	75	OR	VI	RE	X	B	ND	PC
573	9	118	OR	BL	RE	X	B	ND	PC
574	9	123	OR	LN	RE	X	B	ND	PC
575	9	70	OR	VI	RE	X	B	ND	PC
576	9	72	OR	AP	RE	X	B	ND	PC
577	9	128	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
578	9	130	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
579	9	125	OR	VI	RE	X	B	ND	PC
580	9	66	OR	VI	RE	X	B	ND	PM
581	9	63	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
582	9	62	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
583	9	67	OR	VI	RE	X	B	ND	PC
584	9	61	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
585	9	58	OR	BL	RE	X	B	ND	PC
586	9	56	OR	VI	RE	X	B	ND	PC
587	9	54	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
588	9	60	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
589	9	53	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
590	9	52	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
591	9	51	OR	VI	RE	X	B	ND	PC
592	9	50	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
593	9	48	OR	VI	RE	X	B	ND	PC
594	9	47	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
595	9	45	OR	BL	RE	X	B	ND	PC
596	9	43	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
597	9	41	OR	TO	RE	X	B	ND	PC
598	9	39	OR	IS	RE	X	B	ND	PC

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

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

599	9	38	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
600	9	37	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
601	9	36	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
602	9	35	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
603	9	34	OR	VI	RE	CO	B	ND	PC
604	9	17	OR	SC	RE	X	B	ND	PC
605	9	18	OR	SC	RE	X	B	ND	PC
606	9	10	OR	VI	RE	X	B	ND	PC
607	9	13	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
608	9	16	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
609	9	124							
610	10	29	OR	VI	RE	X	B	ND	PC
611	10	32	OR	VI	RE	X	B	ND	PM
612	10	26	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
613	10	70	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
614	10	60	OR	IS	RE	X	M	ND	PC
615	10	59	OR	LN	RE	X	B	ND	PC
616	10	21	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
617	10	14	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
618	10	6	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
619	10	3	OR	BL	RE	CO	M	ND	PC
620	10	1	OR	VI	RE	X	B	ND	PC
621	10	2	OR	AP	RE	X	B	ND	PC
622	10	7	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
623	10	11	OR	AA	AR	X	M	ND	PC
624	10	12	OR	AP	RE	X	M	ND	PC
625	10	9	OR	BL	RE	X	B	ND	PC
626	10	8	OR	AA	AR	X	M	ND	PC
627	10	13	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
628	10	15	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
629	10	16	OR	SP	PU	RI	B	ND	PC
630	10	41	ST	VI	RE	X	C	ND	PC
631	10	36	OR	BL	RE	X	B	ND	PC
632	10	33	OR	BL	RE	X	M	ND	PC
633	10	35	OR	LN	RE	X	B	ND	PC
634	10	22	OR	VI	RE	X	B	ND	PC
635	10	122	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
636	10	23	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
637	10	39	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
638	10	24	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
639	10	25	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
640	10	19	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
641	10	20	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
642	10	50	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
643	10	51	OR	BL	RE	AS	B	ND	PC
644	10	68	OR	VI	RE	X	B	ND	PC
645	10	103	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
646	10	104	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
647	10	105	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
648	10	120	OR	BL	RE	X	B	ND	PC
649	10	121	OR	BL	RE	X	B	ND	PC

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

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

650	10	119	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
651	10	114	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
652	10	116	OR	VI	RE	X	B	ND	PC
653	10	110	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
654	10	109	OR	SC	RE	X	B	ND	PC
655	10	94	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
656	10	108	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
657	10	95	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
658	10	92	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
659	10	107	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
660	10	106	OR	IS	RE	X	B	ND	PM
661	10	72	OR	IS	RE	AS	B	ND	PC
662	10	75	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
663	10	76	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
664	10	78	OR	AA	AR	X	B	ND	PC
665	10	66	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
666	10	81	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
667	10	82	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
668	10	83	OR	AA	AR	X	B	ND	PC
669	10	98	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
670	10	97	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
671	10	86	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
672	10	87	OR	PL	RE	X	B	ND	PC
673	10	65	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
674	10	84	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
675	10	85	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
676	10	57	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
677	10	64	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
678	10	56	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
679	10	47	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
680	10	49	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
681	10	90	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
682	10	46	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
683	10	45	OR	BL	RE	X	B	ND	PC
684	10	91	OR	VI	RE	X	B	ND	PC
685	11	70	OR	SC	RE	X	B	ND	PC
686	11	50	OR	SC	RE	X	B	ND	PC
687	11	63	OR	SC	RE	X	B	ND	PC
688	11	51	OR	SC	RE	X	B	ND	PC
689	11	48	OR	SC	RE	X	B	ND	PC
690	11	47	OR	SC	RE	X	B	ND	PC
691	11	49	OR	SC	RE	X	B	ND	PC
692	11	46	OR	LN	RE	X	B	ND	PC
693	11	5	OR	IS	RE	AS	B	ND	PC
694	11	1	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
695	11	2	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
696	11	6	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
697	11	8	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
698	11	9	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
699	11	3	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
700	11	10	OR	IS	RE	X	B	ND	PC

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

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

701	11	12	OR	SP	PU	X	B	ND	PC
702	11	44	OR	BL	RE	X	B	ND	PM
703	11	11	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
704	11	13	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
705	11	45	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
706	11	42	OR	LN	RE	X	B	ND	PM
707	11	21	OR	LN	RE	X	B	ND	PC
708	11	14	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
709	11	38	OR	LN	RE	CO	B	ND	PC
710	11	39	OR	BL	RE	CO	B	ND	PC
711	11	26	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
712	11	25	OR	LN	RE	X	B	ND	PC
713	11	24	OR	LN	RE	X	B	ND	PC
714	11	15	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
715	11	52	OR	SC	RE	X	B	ND	PC
716	11	17	OR	BL	RE	X	B	ND	PC
717	11	18	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
718	11	20	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
719	11	19	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
720	11	32	OR	BL	RE	X	B	ND	PC
721	11	31	OR	BL	RE	X	B	ND	PC
722	11	27	OR	BL	RE	X	B	ND	PC
723	11	28	OR	LN	RE	X	B	ND	PC
724	11	35	OR	LN	RE	X	B	ND	PC
725	11	36	OR	LN	RE	X	B	ND	PC
726	11	37	OR	LN	RE	X	B	ND	PC
727	11	53	OR	LN	RE	X	B	ND	PC
728	11	57	OR	LN	RE	X	B	ND	PC
729	11	64	OR	SC	RE	X	B	ND	PC
730	11	69	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
731	11	62	OR	SC	RE	X	B	ND	PC
732	12	43	OR	SP	PU	X	B	ND	PC
733	12	66	OR	LN	RE	X	B	ND	PC
734	12	70	OR	LN	RE	X	B	ND	PC
735	12	73	OR	LN	RE	X	B	ND	VD
736	12	75	OR	LN	RE	X	B	ND	PC
737	12	83	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
738	12	85	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
739	12	82	OR	SC	RE	X	B	ND	PC
740	12	105	OR	LN	RE	X	B	ND	PC
741	12	100	OR	LN	RE	X	B	ND	PC
742	12	104	OR	LN	RE	X	B	ND	PC
743	12	106	OR	LN	RE	X	B	ND	PC
744	12	107	OR	LN	RE	X	B	ND	PC
745	12	108	OR	LN	RE	X	B	ND	PC
746	12	103	OR	LN	RE	X	B	ND	PC
747	12	101	OR	LN	RE	X	B	ND	PC
748	12	94	OR	LN	RE	X	B	ND	PC
749	12	96	OR	LN	RE	X	B	ND	PC
750	12	97	OR	LN	RE	X	B	ND	PC
751	12	93	OR	LN	RE	X	B	ND	PC

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

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

752	12	92	OR	LN	RE	X	B	ND	PC
753	12	91	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
754	12	88	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
755	12	86	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
756	12	98	OR	LN	RE	X	B	ND	PC
757	12	77	OR	LN	RE	X	B	ND	PC
758	12	78	OR	LN	RE	X	B	ND	PC
759	12	79	OR	LN	RE	X	B	ND	PC
760	12	80	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
761	12	5	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
762	12	4	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
763	12	6	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
764	12	64	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
765	12	62	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
766	12	61	OR	PL	RE	X	B	ND	PC
767	12	2	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
768	12	3	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
769	12	1	OR	PL	RE	X	B	ND	PC
770	12	110	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
771	12	9	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
772	12	8	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
773	12	12	OR	LN	RE	X	B	ND	PC
774	12	20	OR	LN	RE	X	B	ND	PC
775	12	34	OR	LN	RE	X	B	ND	PC
776	12	32	OR	LN	RE	X	B	ND	PC
777	12	31	OR	LN	RE	X	B	ND	PC
778	12	39	OR	IS	RE	RI	B	ND	PC
779	12	37	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
780	12	40	OR	IS	RE	CO	B	ND	PC
781	12	30	OR	IS	RE	PU	B	ND	PC
782	12	10	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
783	12	11	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
784	12	27	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
785	12	29	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
786	12	36	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
787	12	38	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
788	12	41	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
789	12	42	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
790	12	54	OR	IS	RE	X	B	ND	VI
791	12	51	OR	LN	RE	X	B	ND	PC
792	12	50	OR	IS	RE	RI	B	ND	PC
793	12	109	OR	PL	RE	X	B	ND	PC
794	12	56	OR	IS	RE	X	B	ND	VD
795	12	57	OR	IS	RE	X	B	ND	VD
796	12	58	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
797	12	111	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
798	12	112	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
799	12	113	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
800	12	114	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
801	12	115	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
802	12	116	OR	PL	RE	X	B	ND	PC

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

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

803	12	117	OR	PL	RE	X	C	ND	PC
804	12	118	OR	SP	PU	X	M	ND	PC
805	12	60	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
806	13	59	OR	LN	RE	X	B	ND	PC
807	13	61	OR	PL	RE	X	B	ND	PC
808	13	63	OR	PL	RE	X	B	ND	PC
809	13	65	OR	PL	RE	X	B	ND	PC
810	13	49	OR	PL	RE	X	B	ND	PC
811	13	50	OR	PL	RE	X	B	ND	PC
812	13	51	OR	PL	RE	X	B	ND	PC
813	13	48	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
814	13	47	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
815	13	45	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
816	13	27	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
817	13	52	OR	PL	RE	X	B	ND	PC
818	13	132	OR	PL	RE	X	C	CI	PC
819	13	26	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
820	13	17	OR	IS	RE	X	B	CI	PC
821	13	16	OR	IS	RE	X	B	CI	PC
822	13	15	OR	IS	RE	X	B	CI	PC
823	13	55	OR	IS	RE	X	B	CI	PC
824	13	56	OR	IS	RE	X	B	CI	PC
825	13	14	OR	IS	RE	X	B	CI	PC
826	13	57	OR	IS	RE	X	B	CI	PC
827	13	13	OR	IS	RE	X	B	CI	PC
828	13	12	OR	IS	RE	X	B	CI	PC
829	13	58	OR	IS	RE	X	B	CI	PC
830	13	5	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
831	13	6	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
832	13	3	OR	BL	RE	X	B	CI	PM
833	13	8	OR	IS	RE	X	B	CI	PC
834	13	2	OR	BL	RE	X	B	CI	PM
835	13	1	OR	IS	RE	X	B	CI	PC
836	13	10	OR	IS	RE	X	B	CI	PC
837	13	9	OR	IS	RE	X	B	CI	PC
838	13	20	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
839	13	19	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
840	13	21	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
841	13	18	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
842	13	24	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
843	13	25	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
844	13	31	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
845	13	38	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
846	13	39	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
847	13	36	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
848	13	33	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
849	13	40	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
850	13	30	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
851	13	29	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
852	13	42	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
853	13	28	OR	IS	RE	X	B	ND	PC

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

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

854	13	46	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
855	13	43	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
856	13	44	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
857	13	75	OR	IS	RE	X	B	ND	PM
858	13	76	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
859	13	78	OR	SC	RE	X	B	ND	PM
860	13	79	OR	SC	RE	X	B	ND	PM
861	13	77	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
862	13	71	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
863	13	67	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
864	13	72	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
865	13	80	OR	LN	RE	X	B	ND	PC
866	13	85	OR	PL	RE	X	B	ND	PC
867	13	88	OR	SC	RE	X	B	ND	PC
868	13	93	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
869	13	83	OR	PL	RE	X	B	ND	PC
870	13	86	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
871	13	97	OR	VI	RE	X	B	ND	PC
872	13	104	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
873	13	96	OR	IS	RE	X	B	ND	VI
874	13	107	OR	VI	RE	X	B	ND	PC
875	13	105	OR	AP	SP	X	B	ND	PC
876	13	87	OR	SC	RE	CO	B	ND	PM
877	13	102	OR	IS	RE	X	B	ND	PM
878	13	101	OR	BL	RE	X	B	ND	PM
879	13	110	OR	IS	RE	X	M	ND	VI
880	13	111	OR	VI	RE	X	B	ND	PC
881	13	123	OR	AA	SP	X	B	ND	PC
882	13	126	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
883	13	125	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
884	13	114	OR	BL	SP	X	B	ND	VD
885	13	112	OR	AP	SP	X	B	ND	PC
886	13	127	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
887	13	53	OR	PL	RE	X	B	ND	PC
888	13	54	OR	PL	RE	X	B	ND	PC
889	13	131	OR	VI	RE	X	B	ND	PC
890	14	26	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
891	14	27	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
892	14	61	OR	VI	RE	X	B	ND	PM
893	14	65	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
894	14	63	OR	IS	RE	X	B	ND	PM
895	14	89	OR	SC	RE	X	B	ND	PC
896	14	93	OR	SC	RE	X	B	ND	PC
897	14	100	OR	BL	RE	X	B	ND	PC
898	14	101	OR	BL	RE	X	B	ND	PC
899	14	102	OR	BL	RE	CO	B	CD	PC
900	14	106	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
901	14	105	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
902	14	109	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
903	14	88	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
904	14	86	OR	IS	RE	X	B	ND	PC

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

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

905	14	78	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
906	14	87	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
907	14	85	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
908	14	80	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
909	14	84	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
910	14	83	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
911	14	81	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
912	14	69	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
913	14	120	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
914	14	117	OR	SC	RE	X	B	ND	PC
915	14	114	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
916	14	115	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
917	14	107	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
918	14	108	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
919	14	104	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
920	14	116	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
921	14	119	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
922	14	118	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
923	14	121	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
924	14	122	OR	PC	CO	X	B	ND	PC
925	14	73	OR	VI	RE	X	M	ND	PC
926	14	76	OR	AA	AR	X	B	ND	PC
927	14	72	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
928	14	71	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
929	14	77	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
930	14	70	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
931	14	97	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
932	14	67	OR	BL	RE	X	B	ND	PC
933	14	13	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
934	14	12	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
935	14	14	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
936	14	10	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
937	14	11	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
938	14	6	OR	VI	RE	X	B	ND	PC
939	14	4	OR	BL	RE	X	B	ND	PC
940	14	5	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
941	14	16	OR	VI	RE	X	B	ND	PC
942	14	17	OR	PL	RE	X	B	ND	PC
943	14	39	OR	SC	RE	X	B	ND	PM
944	14	15	OR	SC	RE	X	B	ND	PC
945	14	52	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
946	14	53	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
947	14	58	OR	SC	RE	X	B	ND	PC
948	14	59	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
949	14	54	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
950	14	35	OR	IS	RE	X	B	ND	PM
951	14	33	OR	PL	RE	X	B	ND	PC
952	14	55	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
953	14	56	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
954	14	36	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
955	14	38	OR	PL	RE	X	B	ND	PM

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

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

956	14	19	OR	BL	RE	X	B	ND	PC
957	14	21	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
958	14	22	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
959	14	23	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
960	14	30	OR	BL	RE	X	B	ND	PM
961	14	34	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
962	14	28	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
963	14	29	OR	PL	RE	X	B	ND	PC
964	14	25	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
965	14	68	OR	VI	RE	X	B	ND	PC
966	15	53	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
967	15	50	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
968	15	67	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
969	15	72	OR	VI	RE	X	B	ND	PC
970	15	68	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
971	15	71	OR	BL	RE	X	B	ND	PC
972	15	69	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
973	15	74	OR	LN	RE	X	B	CD	PC
974	15	75	OR	VI	RE	X	B	ND	PC
975	15	77	OR	VI	RE	X	B	ND	PC
976	15	79	OR	VI	RE	X	B	ND	VD
977	15	65	OR	VI	RE	X	M	ND	PC
978	15	66	OR	VI	RE	X	B	ND	PC
979	15	105	OR	VI	RE	X	B	ND	PC
980	15	104	OR	AP	RE	X	B	ND	PC
981	15	49	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
982	15	47	OR	LN	RE	X	B	ND	PC
983	15	112	OR	BL	RE	X	B	ND	PC
984	15	130	OR	BL	RE	RI	B	ND	PC
985	15	132	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
986	15	48	OR	AP	RE	X	B	ND	PC
987	15	46	OR	PC	PR	X	B	ND	PC
988	15	44	OR	LN	RE	X	B	ND	PC
989	15	45	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
990	15	139	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
991	15	22	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
992	15	23	OR	PL	RE	X	B	ND	PC
993	15	26	OR	AP	RE	X	B	CD	PC
994	15	25	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
995	15	27	OR	IS	RE	X	B	CD	PC
996	15	13	OR	BL	RE	X	B	CD	PC
997	15	14	OR	LN	RE	X	B	CD	PC
998	15	12	OR	LN	RE	X	B	ND	PC
999	15	9	OR	LN	RE	CO	B	ND	PC
1000	15	4	OR	BL	RE	CO	B	CD	PC
1001	15	63	OR	LN	RE	CO	B	CD	PC
1002	15	61	OR	LN	RE	CO	B	CD	PC
1003	15	60	OR	IS	RE	CO	B	CD	PC
1004	15	40	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1005	15	39	OR	PL	RE	CO	B	ND	PC
1006	15	35	OR	BL	RE	AR	B	CD	PM

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

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

1007	15	34	OR	IS	RE	X	B	CD	PC
1008	15	33	OR	PL	RE	X	B	ND	PC
1009	15	31	OR	VI	RE	X	B	ND	PC
1010	15	28	OR	PL	RE	CO	B	CD	PC
1011	15	41	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1012	15	140	OR	AA	RE	X	B	ND	PC
1013	15	59	OR	VI	RE	X	B	ND	PC
1014	15	42	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1015	15	57	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1016	15	43	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1017	15	54	OR	VI	RE	X	B	ND	PC
1018	15	1	OR	BL	RE	TE	B	CD	PC
1019	15	2	OR	IS	RE	TE	B	CD	PC
1020	15	3	OR	AA	AR	X	B	ND	PC
1021	15	6	OR	BL	RE	X	B	CD	PC
1022	15	15	OR	VI	RE	X	B	ND	PC
1023	15	10	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1024	15	8	OR	BL	RE	X	B	ND	PC
1025	15	20	OR	SP	PU	X	B	ND	PC
1026	15	7	OR	AA	AR	X	B	ND	PC
1027	15	16	OR	SP	PU	X	B	ND	PC
1028	15	138	OR	BL	RE	RI	B	CD	PC
1029	15	137	OR	IS	RE	AS	B	CD	PC
1030	15	134	OR	IS	RE	TE	B	CD	PC
1031	15	133	OR	BL	RE	X	B	ND	PC
1032	15	135	OR	PC	TE	X	B	ND	PC
1033	15	136	OR	LN	RE	X	B	ND	PC
1034	15	131	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1035	15	125	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1036	15	126	OR	PC	AS	X	B	ND	PC
1037	15	124	OR	PC	RE	CO	B	ND	PC
1038	15	121	OR	IS	RE	X	M	ND	PC
1039	15	120	OR	AA	AR	X	B	ND	PC
1040	15	122	OR	BL	RE	CO	B	ND	PM
1041	15	111	OR	AP	RE	X	B	ND	PC
1042	15	108	OR	BL	RE	TE	B	ND	PC
1043	15	106	OR	VI	RE	X	B	ND	PC
1044	15	97	OR	BL	RE	X	B	ND	PC
1045	15	96	OR	IS	RE	RI	B	ND	PC
1046	15	95	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1047	15	93	OR	AP	RE	RI	B	ND	PC
1048	15	91	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1049	15	90	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1050	15	87	OR	BL	RE	AR	B	ND	PC
1051	15	101	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1052	15	86	OR	IS	RE	X	M	ND	PC
1053	15	102	OR	LN	RE	CO	B	ND	PC
1054	15	84	OR	LN	RE	X	B	ND	PC
1055	15	83	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1056	15	81	OR	VI	RE	X	M	ND	PC
1057	15	82	OR	BL	RE	X	B	ND	PC

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

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

1058	16	65	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1059	16	66	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1060	16	62	OR	BL	RE	X	B	ND	PC
1061	16	61	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1062	16	57	OR	IS	RE	X	B	ND	PM
1063	16	59	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1064	16	60	OR	IS	RE	AS	B	ND	PC
1065	16	58	OR	IS	RE	AS	B	ND	PC
1066	16	50	OR	BL	RE	AS	B	ND	PC
1067	16	53	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1068	16	1	OR	BL	RE	X	B	ND	PC
1069	16	5	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1070	16	120	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1071	16	28	OR	PL	RE	X	B	ND	PC
1072	16	44	OR	BL	RE	X	B	ND	PC
1073	16	6	OR	SC	RE	X	B	ND	PM
1074	16	4	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1075	16	13	OR	BL	RE	SP	B	ND	PC
1076	16	16	OR	LN	RE	X	B	ND	PC
1077	16	18	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1078	16	21	OR	PL	RE	X	B	ND	PC
1079	16	22	OR	PL	RE	X	B	ND	PC
1080	16	23	OR	PL	RE	X	B	ND	PC
1081	16	24	OR	PL	RE	X	B	ND	PC
1082	16	26	OR	LN	RE	RI	B	ND	PC
1083	16	29	OR	SC	RE	X	B	ND	PC
1084	16	38	OR	BL	RE	X	B	ND	PC
1085	16	30	OR	BL	RE	X	B	ND	PC
1086	16	48	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1087	16	47	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1088	16	42	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1089	16	27	OR	PL	RE	X	B	ND	PC
1090	16	89	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1091	16	101	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1092	16	95	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1093	16	86	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1094	16	81	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1095	16	85	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1096	16	100	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1097	16	92	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1098	16	104	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1099	16	105	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1100	16	106	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1101	16	103	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1102	16	99	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1103	16	111	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1104	16	102	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1105	16	116	OR	VI	RE	X	B	ND	PC
1106	16	117	OR	BL	RE	CO	B	ND	PC
1107	16	77	OR	BL	RE	CO	B	ND	PC
1108	16	80	OR	IS	RE	X	B	ND	PC

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

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

1109	16	83	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1110	16	82	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1111	16	67	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1112	16	70	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1113	16	72	OR	BL	RE	X	B	ND	PC
1114	16	69	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1115	16	112	OR	IS	RE	RI	B	CD	PC
1116	16	115	OR	PC	PU	X	B	CD	PC
1117	16	110	OR	VI	RE	X	B	ND	PC
1118	16	109	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1119	16	108	OR	VI	RE	X	B	ND	PC
1120	16	119	OR	BL	RE	CO	B	CD	PC
1121	16	84	OR	VI	RE	X	B	ND	PC
1122	16	87	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1123	16	88	OR	VI	RE	X	B	ND	PC
1124	16	97	OR	AA	AR	X	B	ND	PC
1125	16	56	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1126	17	53	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1127	17	54	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1128	17	51	OR	PL	RE	X	B	ND	PC
1129	17	50	OR	PC	RE	CO	B	ND	PC
1130	17	48	OR	PC	AS	X	B	ND	PC
1131	17	41	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1132	17	43	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1133	17	39	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1134	17	42	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1135	17	44	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1136	17	45	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1137	17	46	OR	IS	RE	AS	B	ND	PC
1138	17	40	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1139	17	55	OR	IS	RE	X	M	ND	PC
1140	17	59	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1141	17	56	OR	IS	RE	X	B	ND	PM
1142	17	60	OR	PL	RE	X	B	ND	PM
1143	17	66	OR	PL	RE	X	B	ND	PC
1144	17	65	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1145	17	70	OR	SC	RE	X	B	ND	PC
1146	17	106	OR	SC	RE	X	B	ND	PM
1147	17	107	OR	SC	RE	X	B	ND	PM
1148	17	105	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1149	17	99	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1150	17	98	OR	IS	RE	X	B	ND	PM
1151	17	7	OR	IS	RE	AS	B	ND	PC
1152	17	8	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1153	17	10	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1154	17	11	OR	IS	RE	TE	B	ND	PC
1155	17	12	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1156	17	19	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1157	17	20	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1158	17	21	OR	AP	RE	X	B	ND	PC
1159	17	23	OR	IS	RE	X	B	ND	PC

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

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

1160	17	108	OR	IS	RE	X	B	ND	VD
1161	17	109	OR	IS	RE	X	B	ND	VD
1162	17	110	OR	IS	RE	X	B	ND	VD
1163	17	38	OR	IS	RE	TE	B	ND	PC
1164	17	67	OR	PL	RE	X	B	ND	PC
1165	17	37	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1166	17	89	OR	IS	RE	AS	B	ND	PC
1167	17	93	OR	BL	RE	X	B	ND	PC
1168	17	3	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1169	17	113	OR	IS	RE	CO	B	ND	PC
1170	17	36	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1171	17	35	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1172	17	68	OR	SC	RE	X	B	ND	PC
1173	17	57	OR	IS	RE	X	B	ND	PM
1174	17	78	OR	SC	RE	X	B	ND	PC
1175	17	79	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1176	17	82	OR	BL	RE	X	B	ND	PC
1177	17	80	OR	PL	RE	X	B	ND	PC
1178	17	86	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1179	17	102	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1180	17	103	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1181	17	101	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1182	17	111	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1183	17	96	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1184	17	97	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1185	17	5	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1186	17	1	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1187	17	2	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1188	17	112	OR	PL	RE	X	B	ND	PC
1189	17	30	OR	SC	RE	X	B	ND	PC
1190	17	32	OR	IS	RE	X	B	ND	PM
1191	17	25	OR	SC	RE	X	B	ND	PC
1192	17	29	OR	IS	RE	X	B	CD	PC
1193	17	14	OR	PC	PR	X	B	ND	PC
1194	17	15	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1195	17	18							
1196	18	11	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1197	18	7	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1198	18	9	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1199	18	1	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1200	18	134	OR	AP	AR	X	B	ND	PC
1201	18	126	OR	VI	RE	X	B	ND	VD
1202	18	125	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1203	18	123	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1204	18	116	OR	BL	RE	X	B	ND	PC
1205	18	114	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1206	18	122	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1207	18	94	OR	IS	RE	X	B	ND	PM
1208	18	92	OR	IS	RE	X	B	ND	PM
1209	18	89	OR	IS	RE	X	B	ND	PM
1210	18	91	OR	SC	RE	X	B	ND	PM

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

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

1211	18	104	OR	IS	RE	X	B	ND	PM
1212	18	99	OR	IS	RE	X	B	ND	PM
1213	18	96	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1214	18	97	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1215	18	102	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1216	18	103	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1217	18	108	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1218	18	111	OR	IS	RE	X	B	ND	PM
1219	18	112	OR	IS	RE	X	B	ND	PM
1220	18	107	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1221	18	85	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1222	18	82	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1223	18	83	OR	AA	AR	X	M	ND	PC
1224	18	79	OR	IS	RE	X	B	ND	PM
1225	18	87	OR	IS	RE	X	B	ND	PM
1226	18	113	OR	IS	RE	X	B	ND	PM
1227	18	136	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1228	18	137	OR	IS	RE	X	M	ND	PC
1229	18	130	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1230	18	78	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1231	18	135	OR	BL	RE	X	B	ND	PC
1232	18	74	OR	IS	RE	X	B	CI	PC
1233	18	75	OR	IS	RE	X	B	CI	PC
1234	18	73	OR	IS	RE	X	B	CI	PC
1235	18	72	OR	IS	RE	X	B	CI	PC
1236	18	70	OR	IS	RE	X	B	CI	PC
1237	18	66	OR	IS	RE	X	B	CI	PC
1238	18	68	OR	IS	RE	X	B	CI	PC
1239	18	62	OR	IS	RE	X	B	CI	PC
1240	18	60	OR	IS	RE	X	B	CI	PC
1241	18	56	OR	IS	RE	X	B	CI	PC
1242	18	54	OR	IS	RE	X	B	CI	PC
1243	18	52	OR	IS	RE	X	B	CI	PC
1244	18	50	OR	IS	RE	X	B	CI	PC
1245	18	48	OR	IS	RE	X	B	CI	PC
1246	18	30	OR	IS	RE	X	B	CI	PC
1247	18	46	OR	IS	RE	X	B	CI	PC
1248	18	32	OR	IS	RE	X	B	CI	PC
1249	18	44	OR	IS	RE	X	B	CI	PC
1250	18	34	OR	IS	RE	X	B	CI	PC
1251	18	36	OR	IS	RE	X	B	CI	PC
1252	18	43	OR	IS	RE	X	B	CI	PC
1253	18	40	OR	IS	RE	X	B	CI	PC
1254	18	38	OR	IS	RE	X	B	CI	PC
1255	18	23	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1256	18	22	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1257	18	24	OR	IS	RE	X	B	CI	PC
1258	18	25	OR	IS	RE	X	B	CI	PC
1259	18	20	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1260	18	26	OR	IS	RE	X	B	CI	PC
1261	18	29	OR	IS	RE	X	B	CI	PC

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

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

1262	18	19	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1263	18	18	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1264	18	16	OR	IS	RE	X	B	ND	VI
1265	18	14	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1266	18	13	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1267	18	4	OR	IS	RE	X	B	ND	VD
1268	18	5	OR	IS	RE	X	B	ND	VD
1269	18	28	OR	IS	RE	X	B	CI	PC
1270	18	58	OR	IS	RE	X	B	CI	PC
1271	18	64	OR	IS	RE	X	B	CI	PC
1272	19	36	OR	IS	RE	X	B	CI	PC
1273	19	33	OR	IS	RE	X	B	ND	VI
1274	19	28	OR	PL	RE	X	B	ND	PC
1275	19	24	OR	PL	RE	X	B	ND	PM
1276	19	26	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1277	19	27	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1278	19	31	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1279	19	107	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1280	19	37	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1281	19	39	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1282	19	38	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1283	19	30	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1284	19	23	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1285	19	21	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1286	19	19	OR	PL	RE	X	B	ND	PC
1287	19	22	OR	IS	RE	AS	B	ND	PC
1288	19	20	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1289	19	18	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1290	19	40	OR	PL	RE	X	B	ND	PC
1291	19	16	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1292	19	15	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1293	19	14	OR	PL	RE	X	B	ND	VI
1294	19	13	OR	PL	RE	X	B	ND	VI
1295	19	12	OR	PL	RE	X	B	ND	VI
1296	19	43	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1297	19	42	OR	IS	RE	X	B	ND	VI
1298	19	41	OR	IS	RE	X	B	ND	VI
1299	19	17	OR	IS	RE	X	B	ND	VI
1300	19	55	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1301	19	103	OR	BL	RE	X	M	ND	PC
1302	19	102	OR	AA	RE	X	B	ND	PC
1303	19	101	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1304	19	100	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1305	19	99	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1306	19	90	OR	PL	RE	X	B	ND	PM
1307	19	98	OR	BL	RE	X	B	ND	PC
1308	19	87	OR	BL	RE	X	B	ND	PC
1309	19	82	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1310	19	83	OR	PL	RE	X	B	ND	PC
1311	19	80	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1312	19	79	OR	IS	RE	X	B	ND	PC

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

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

1313	19	78	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1314	19	77	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1315	19	76	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1316	19	74	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1317	19	68	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1318	19	70	OR	PL	RE	X	B	ND	PM
1319	19	66	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1320	19	108	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1321	19	62	OR	PL	RE	X	B	ND	PC
1322	19	61	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1323	19	60	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1324	19	59	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1325	19	53	OR	SC	RE	X	B	ND	PM
1326	19	54	OR	SC	RE	X	B	ND	PM
1327	19	51	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1328	19	50	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1329	19	52	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1330	19	49	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1331	19	46	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1332	19	47	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1333	19	56	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1334	19	63	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1335	19	109	OR	IS	RE	X	M	ND	PC
1336	19	65	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1337	19	81	OR	PL	RE	X	B	ND	PC
1338	19	72	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1339	19	1	OR	PL	RE	X	B	ND	PC
1340	19	110	OR	IS	RE	X	M	ND	PC
1341	19	2	OR	IS	RE	X	B	ND	PM
1342	19	3	OR	BL	RE	X	B	ND	VD
1343	19	5	OR	IS	RE	X	B	ND	VD
1344	19	6	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1345	19	7	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1346	19	8	OR	PL	RE	X	B	ND	PM
1347	19	9	OR	IS	RE	X	B	ND	VD
1348	19	10	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1349	19	11	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1350	20	22	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1351	20	41	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1352	20	42	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1353	20	44	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1354	20	45	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1355	20	40	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1356	20	36	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1357	20	34	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1358	20	24	OR	PL	RE	X	B	ND	PC
1359	20	39	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1360	20	23	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1361	20	27	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1362	20	21	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1363	20	25	OR	IS	RE	X	B	ND	PC

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

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

1364	20	20	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1365	20	18	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1366	20	19	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1367	20	17	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1368	20	14	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1369	20	13	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1370	20	15	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1371	20	9	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1372	20	7	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1373	20	5	OR	VI	RE	X	B	ND	PC
1374	20	16	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1375	20	83	OR	IS	RE	X	B	ND	VD
1376	20	11	OR	IS	RE	X	B	ND	VD
1377	20	10	OR	IS	RE	X	B	ND	VD
1378	20	8	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1379	20	109	OR	IS	RE	X	B	ND	VD
1380	20	4	OR	IS	RE	X	B	ND	VD
1381	20	110	OR	SC	RE	X	B	ND	VI
1382	20	87	OR	PL	RE	X	B	ND	VD
1383	20	103	OR	IS	RE	X	B	ND	VD
1384	20	104	OR	PL	RE	X	B	ND	PC
1385	20	88	OR	BL	RE	X	B	ND	PC
1386	20	86	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1387	20	85	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1388	20	89	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1389	20	84	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1390	20	82	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1391	20	81	OR	IS	RE	AS	B	ND	PC
1392	20	58	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1393	20	79	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1394	20	80	OR	PL	RE	X	B	ND	PC
1395	20	90	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1396	20	91	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1397	20	113	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1398	20	59	OR	PL	RE	X	B	ND	PC
1399	20	78	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1400	20	55	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1401	20	56	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1402	20	32	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1403	20	30	OR	PL	RE	X	B	ND	PC
1404	20	77	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1405	20	70	OR	SC	RE	X	B	ND	PC
1406	20	76	OR	IS	RE	AS	M	ND	PC
1407	20	73	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1408	20	75	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1409	20	93	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1410	20	94	OR	PL	RE	X	B	ND	PM
1411	20	95	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1412	20	96	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1413	20	97	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1414	20	99	OR	IS	RE	X	B	ND	PC

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

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

1415	20	101	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1416	20	100	OR	PL	RE	X	B	ND	PC
1417	20	107	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1418	20	102	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1419	20	106	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1420	20	108	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1421	20	60	OR	LN	RE	X	B	ND	PC
1422	20	61	OR	LN	RE	X	B	ND	PC
1423	20	62	OR	LN	RE	X	B	ND	PC
1424	20	63	OR	LN	RE	X	B	ND	PC
1425	20	64	OR	LN	RE	X	B	ND	PC
1426	20	65	OR	SP	PU	X	B	ND	PC
1427	20	1	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1428	20	2	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1429	20	3	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1430	20	114	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1431	20	51	OR	IS	RE	X	B	ND	VD
1432	20	54	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1433	20	53	OR	IS	RE	X	B	ND	VD
1434	20	50	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1435	20	49	OR	IS	RE	X	B	ND	VD
1436	20	48	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1437	20	46	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1438	20	37	OR	VI	RE	X	B	ND	PC
1439	20	33	OR	VI	RE	X	B	ND	PC
1440	20	29	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1441	20	28	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1442	20	115	OR	BL	PU	X	M	ND	PM
1443	21	119	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1444	21	120	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1445	21	65	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1446	21	66	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1447	21	61	OR	VI	RE	X	B	ND	PC
1448	21	62	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1449	21	60	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1450	21	59	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1451	21	54	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1452	21	55	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1453	21	56	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1454	21	57	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1455	21	58	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1456	21	52	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1457	21	50	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1458	21	47	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1459	21	42	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1460	21	8	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1461	21	15	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1462	21	37	OR	SC	RE	X	B	ND	PC
1463	21	41	OR	PL	RE	X	B	ND	PC
1464	21	38	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1465	21	30	OR	PL	RE	X	B	ND	PC

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

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

1466	21	27	OR	SC	RE	X	B	ND	PM
1467	21	39	OR	SC	RE	X	B	ND	PC
1468	21	24	OR	VI	RE	X	B	ND	PC
1469	21	26	OR	SC	RE	X	B	ND	PM
1470	21	22	OR	VI	RE	X	B	ND	PC
1471	21	20	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1472	21	32	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1473	21	35	OR	IS	RE	X	B	ND	PM
1474	21	17	OR	IS	RE	X	B	ND	PM
1475	21	13	OR	SC	RE	X	B	ND	PM
1476	21	14	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1477	21	9	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1478	21	43	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1479	21	4	OR	IS	RE	X	M	ND	PC
1480	21	48	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1481	21	45	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1482	21	64	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1483	21	87	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1484	21	88	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1485	21	94	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1486	21	86	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1487	21	91	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1488	21	85	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1489	21	92	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1490	21	84	OR	SC	RE	X	B	ND	PC
1491	21	83	OR	SC	RE	X	B	ND	PC
1492	21	68	OR	SC	RE	X	B	ND	PC
1493	21	69	OR	SC	RE	X	B	ND	PC
1494	21	96	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1495	21	128	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1496	21	82	OR	PL	RE	X	B	ND	PC
1497	21	76	OR	SC	RE	X	B	ND	PC
1498	21	126	OR	IS	RE	X	M	ND	PC
1499	21	127	OR	IS	RE	X	M	ND	PC
1500	21	74	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1501	21	70	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1502	21	49	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1503	21	1	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1504	21	2	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1505	21	67	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1506	21	40	OR	SC	RE	X	B	ND	PC
1507	21	80	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1508	21	112	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1509	21	113	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1510	21	116	OR	VI	RE	X	B	ND	PC
1511	21	114	OR	VI	RE	X	B	ND	PC
1512	21	109	OR	VI	RE	X	B	ND	PC
1513	21	106	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1514	21	117	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1515	21	95	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1516	21	102	OR	IS	RE	X	B	ND	PC

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

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

1517	21	101	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1518	21	93	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1519	21	129	OR	SC	RE	X	M	ND	PC
1520	21	121	OR	IS	AR	X	M	ND	PC
1521	21	124	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1522	21	130	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1523	21	122	OR	IS	RE	X	M	ND	PC
1524	21	131	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1525	21	132	OR	IS	RE	X	B	ND	VI
1526	22	193	OR	LN	RE	X	B	ND	PC
1527	22	35	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1528	22	196	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1529	22	200	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1530	22	22	OR	IS	RE	X	B	ND	VD
1531	22	20	OR	AP	RE	X	B	ND	PC
1532	22	202	OR	PC	RE	X	B	ND	PC
1533	22	12	OR	VI	RE	X	B	ND	PC
1534	22	11	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1535	22	7	OR	PL	RE	X	B	ND	PC
1536	22	1	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1537	22	9	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1538	22	24	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1539	22	34	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1540	22	27	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1541	22	21	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1542	22	19	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1543	22	32	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1544	22	18	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1545	22	15	OR	BL	RE	X	B	ND	PC
1546	22	28	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1547	22	31	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1548	22	30	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1549	22	47	OR	BL	RE	X	B	ND	PC
1550	22	50	OR	IS	RE	X	B	ND	VD
1551	22	51	OR	IS	RE	X	B	ND	VD
1552	22	45	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1553	22	43	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1554	22	44	OR	AA	AR	X	B	ND	PC
1555	22	207	OR	BL	RE	X	M	ND	PC
1556	22	42	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1557	22	41	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1558	22	40	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1559	22	169	OR	BL	RE	X	B	ND	PC
1560	22	167	OR	PL	RE	X	B	ND	PC
1561	22	154	OR	BL	RE	X	B	ND	PC
1562	22	87	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1563	22	155	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1564	22	85	OR	PL	RE	X	B	ND	PC
1565	22	84	OR	PL	RE	X	B	ND	PC
1566	22	135	OR	PC	CO	X	B	ND	PC
1567	22	111	OR	BL	RE	CO	B	ND	PC

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

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

1568	22	99	OR	BL	RE	CO	B	ND	PC
1569	22	136	OR	PL	RE	PU	B	ND	PC
1570	22	97	OR	PL	RE	X	B	ND	PC
1571	22	95	OR	IS	RE	RI	B	ND	PC
1572	22	92	OR	PL	RE	CO	B	ND	PC
1573	22	94	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1574	22	93	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1575	22	153	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1576	22	152	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1577	22	141	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1578	22	140	OR	IS	RE	CO	B	ND	PC
1579	22	151	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1580	22	147	OR	AP	RE	X	B	ND	PC
1581	22	157	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1582	22	156	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1583	22	163	OR	IS	RE	AS	B	ND	PC
1584	22	158	OR	VI	RE	X	B	ND	PC
1585	22	179	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1586	22	178	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1587	22	177	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1588	22	160	OR	PC	CO	X	B	CD	PC
1589	22	159	OR	IS	RE	X	B	CD	PC
1590	22	176	OR	IS	RE	X	M	ND	PC
1591	22	175	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1592	22	174	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1593	22	164	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1594	22	173	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1595	22	166	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1596	22	172	OR	PL	RE	X	B	ND	PC
1597	22	171	OR	PL	RE	X	B	ND	PC
1598	22	190	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1599	22	189	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1600	22	191	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1601	22	186	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1602	22	185	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1603	22	37	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1604	22	192	OR	PL	RE	X	B	ND	PC
1605	22	89	OR	PL	RE	X	B	ND	PM
1606	22	81	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1607	22	82	OR	PL	RE	X	B	ND	PC
1608	22	80	OR	AA	AR	X	B	ND	PC
1609	22	79	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1610	22	78	OR	BL	RE	X	B	ND	PC
1611	22	77	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1612	22	75	OR	PL	RE	X	B	ND	PC
1613	22	70	OR	IS	PU	X	B	ND	PC
1614	22	68	OR	SP	PU	X	B	CD	PC
1615	22	73	OR	SP	PU	X	B	ND	PC
1616	22	208	OR	AA	AR	X	M	ND	PC
1617	22	63	OR	SP	PU	X	B	ND	PC
1618	22	74	OR	IS	RE	X	B	ND	PC

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

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

1619	22	52	OR	BL	RE	X	M	ND	PC
1620	22	61	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1621	22	60	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1622	22	56	OR	IS	RE	X	B	ND	VD
1623	22	59	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1624	22	57	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1625	22	55	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1626	22	134	OR	BL	RE	CO	B	ND	PC
1627	22	125	OR	BL	PU	X	B	ND	PC
1628	22	124	OR	VI	PU	X	B	ND	PC
1629	22	142	OR	BL	RE	CO	B	ND	PC
1630	22	180	OR	AA	AR	X	B	ND	PC
1631	22	182	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1632	22	183	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1633	22	203	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1634	22	184	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1635	22	204	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1636	22	205	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1637	23	16	ST	TS	RE	X	M	ND	PC
1638	23	4	ST	TS	AS	X	B	CD	PC
1639	23	3	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
1640	23	1	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
1641	23	18	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
1642	23	20	ST	TS	AR	X	B	ND	PC
1643	23	22	ST	TS	RE	X	M	ND	PC
1644	23	26	ST	TS	AR	X	B	ND	PC
1645	23	27	ST	TS	RE	AS	B	CD	PC
1646	23	30	ST	TS	RE	AS	B	CD	PC
1647	23	29	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
1648	23	91	ST	TS	RE	RI	B	CD	PC
1649	23	21	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
1650	23	24	ST	TS	RE	X	B	CD	PC
1651	23	104	ST	TS	RE	X	B	CD	PC
1652	23	13	ST	TS	RE	RI	B	CD	PC
1653	23	12	ST	TS	RE	X	M	ND	PC
1654	23	349	ST	TS	RE	RI	B	CD	PC
1655	23	106	ST	TS	RE	CO	B	CD	PC
1656	23	113	ST	TS	RE	CO	B	CD	PC
1657	23	114	ST	TS	CO	X	B	CD	PC
1658	23	115	ST	TS	RE	CO	B	ND	PC
1659	23	92	ST	TS	RE	X	B	CD	PC
1660	23	99	ST	TS	RE	X	B	CD	PC
1661	23	102	ST	TS	RE	X	M	ND	PC
1662	23	103	ST	TS	RE	CO	B	ND	PC
1663	23	118	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
1664	23	122	ST	TS	RE	CO	B	CD	PC
1665	23	48	ST	TS	RE	RI	B	ND	PC
1666	23	32	ST	TS	RE	AR	B	CD	PC
1667	23	31	ST	TS	RE	X	B	CD	PC
1668	23	97	ST	TS	RE	X	B	CD	PC
1669	23	34	ST	TS	AR	X	B	ND	PC

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

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

1670	23	45	ST	TS	RE	X	M	CD	PC
1671	23	39	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
1672	23	37	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
1673	23	35	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
1674	23	136	ST	TS	RE	X	M	CD	PC
1675	23	135	ST	TS	RE	X	M	CD	PC
1676	23	142	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
1677	23	304	OR	IS	RE	RI	B	ND	PC
1678	23	303	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1679	23	296	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1680	23	298	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1681	23	299	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1682	23	244	OR	BL	RE	CO	B	CD	PC
1683	23	251	OR	BL	RE	TE	B	ND	PC
1684	23	247	ST	TS	AR	X	B	ND	PC
1685	23	246	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
1686	23	221	ST	TS	RE	CO	B	CD	PC
1687	23	234	ST	TS	RE	CO	B	CD	PC
1688	23	237	ST	TS	RE	CO	B	CD	PC
1689	23	240	ST	TS	RE	X	B	CD	PC
1690	23	241	ST	TS	RE	CO	B	CD	PC
1691	23	10	ST	TS	RE	CO	B	CD	PC
1692	23	7	ST	TS	RE	X	B	CD	PC
1693	23	5	ST	TS	RE	AS	B	CD	PC
1694	23	297	OR	BL	RE	CO	B	ND	PC
1695	23	219	ST	TS	RE	CO	B	CD	PC
1696	23	223	ST	TS	CO	X	B	ND	PC
1697	23	224	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
1698	23	222	ST	TS	AR	X	B	ND	PC
1699	23	227	ST	TS	RE	CO	B	ND	PC
1700	23	252	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
1701	23	254	ST	TS	RE	CO	B	CD	PC
1702	23	253	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
1703	23	228	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
1704	23	230	ST	TS	RE	X	C	ND	PC
1705	23	233	ST	TS	RE	X	C	ND	PC
1706	23	235	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
1707	23	348	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
1708	23	255	ST	TS	RE	X	B	CD	PC
1709	23	258	ST	TS	RE	X	B	CD	PC
1710	23	259	ST	TS	RE	CO	B	CD	PC
1711	23	261	OR	BL	RE	AR	M	CD	PC
1712	23	270	OR	IS	RE	RI	B	CD	PC
1713	23	273	OR	LN	RE	X	B	CD	PC
1714	23	272	OR	IS	RE	CO	B	CD	PC
1715	23	278	OR	PL	RE	X	B	ND	PC
1716	23	269	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
1717	23	265	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
1718	23	264	ST	TS	RE	AR	B	ND	PC
1719	23	279	OR	PL	RE	X	B	ND	PC
1720	23	286	OR	BL	RE	AS	B	ND	PC

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

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

1721	23	336	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1722	23	338	OR	AA	TE	X	B	ND	PC
1723	23	274	OR	IS	RE	X	B	CD	PC
1724	23	275	OR	LN	RE	CO	B	CD	PC
1725	23	280	OR	BL	RE	CO	B	CD	PC
1726	23	282	OR	BL	RE	CO	B	CD	PC
1727	23	291	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1728	23	292	OR	BL	RE	X	B	ND	PC
1729	23	293	OR	PL	RE	X	B	ND	PC
1730	23	157	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
1731	23	149	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
1732	23	210	ST	TS	RE	X	M	ND	PC
1733	23	211	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
1734	23	214	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
1735	23	171	ST	TS	RE	X	M	CD	PC
1736	23	173	ST	TS	RE	X	B	CD	PC
1737	23	313	ST	TS	RE	X	M	CD	PC
1738	23	212	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
1739	23	312	ST	TS	RE	X	B	CD	PC
1740	23	315	ST	TS	RE	X	B	CD	PC
1741	23	320	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
1742	23	321	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
1743	23	323	ST	TS	PU	X	B	ND	PC
1744	23	182	ST	TS	RE	CO	B	CD	PC
1745	23	183	ST	TS	CO	X	B	CD	PC
1746	23	217	ST	TS	RE	CO	B	CD	PC
1747	23	200	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
1748	23	198	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
1749	23	186	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
1750	23	209	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
1751	23	314	ST	TS	RE	AR	M	ND	PC
1752	23	328	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1753	23	329	OR	IS	RE	X	B	CD	PC
1754	23	266	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
1755	23	256	ST	TS	RE	AS	B	CD	PC
1756	23	123	ST	TS	RE	CO	M	CD	PC
1757	23	124	ST	TS	RE	X	B	CD	PC
1758	23	119	ST	TS	RE	X	M	CD	PC
1759	23	28	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
1760	23	88	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
1761	23	86	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
1762	23	85	ST	TS	RE	X	B	ND	VD
1763	23	83	ST	TS	AR	X	B	ND	PC
1764	23	305	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1765	23	345	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1766	23	340	OR	IS	RE	X	B	ND	VD
1767	23	343	OR	PC	PR	X	B	CD	PC
1768	23	342	OR	PC	PR	X	B	CD	PC
1769	23	125	ST	TS	RE	X	B	CD	PC
1770	23	130	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
1771	23	145	ST	TS	RE	X	B	ND	PC

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

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

1772	23	146	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
1773	23	147	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
1774	23	73	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
1775	23	81	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
1776	23	350	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
1777	23	163	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
1778	23	162	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
1779	23	169	ST	TS	AR	X	M	ND	PC
1780	23	166	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
1781	23	310	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
1782	23	306	ST	TS	RE	AR	B	ND	PC
1783	23	308	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
1784	23	309	ST	TS	RE	X	M	ND	PC
1785	23	176	ST	TS	RE	X	M	ND	PC
1786	23	178	ST	TS	RE	X	M	ND	PC
1787	23	179	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
1788	23	49	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
1789	23	41	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
1790	23	40	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
1791	23	60	ST	TS	AR	X	B	ND	PC
1792	23	61	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
1793	23	65	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
1794	23	62	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
1795	23	68	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
1796	23	180	ST	TS	RE	X	B	CD	PC
1797	23	155	ST	TS	RE	X	M	CD	PC
1798	23	156	ST	TS	RE	X	M	ND	PC
1799	23	152	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
1800	23	141	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
1801	23	140	ST	TS	RE	X	M	ND	PC
1802	23	193	ST	TS	RE	CO	B	CD	PC
1803	23	204	ST	TS	RE	X	M	ND	PC
1804	23	203	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
1805	23	194	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
1806	23	206	ST	TS	RE	X	M	CD	PC
1807	23	90	ST	TS	RE	X	B	ND	PM
1808	23	360	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
1809	24	45	OR	AP	RE	X	B	CD	PC
1810	24	43	OR	LN	RE	X	B	ND	PC
1811	24	46	OR	AP	RE	X	B	CD	PC
1812	24	42	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1813	24	40	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1814	24	39	OR	PL	RE	X	B	ND	PC
1815	24	38	OR	IS	RE	X	B	ND	VD
1816	24	37	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1817	24	35	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1818	24	33	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1819	24	29	OR	PL	RE	X	B	ND	PC
1820	24	14	OR	PL	RE	X	B	ND	PC
1821	24	16	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1822	24	12	OR	SC	RE	X	B	ND	PC

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

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

1823	24	9	OR	SC	RE	X	B	ND	PC
1824	24	7	OR	SC	RE	X	B	ND	PC
1825	24	6	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1826	24	20	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1827	24	18	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1828	24	17	OR	PL	RE	CO	B	ND	PC
1829	24	23	OR	IS	RE	X	B	ND	VD
1830	24	24	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1831	24	26	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1832	24	4	OR	LN	RE	X	B	ND	PC
1833	24	5	OR	AA	AR	X	B	ND	PC
1834	24	28	OR	IS	RE	X	B	ND	VD
1835	24	31	OR	IS	RE	X	B	ND	PM
1836	25	67	ST	TS	PU	X	B	CD	PC
1837	25	11	ST	TS	RE	X	M	ND	PC
1838	25	16	ST	TS	AR	X	M	ND	PC
1839	25	14	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
1840	25	18	ST	TS	AR	X	M	ND	PC
1841	25	20	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
1842	25	21	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
1843	25	19	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
1844	25	23	OR	SC	RE	X	B	ND	PC
1845	25	66	OR	SC	RE	X	B	ND	PC
1846	25	10	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
1847	25	9	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1848	25	8	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1849	25	7	OR	PL	RE	X	B	ND	PC
1850	25	1	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1851	25	3	OR	PL	RE	X	B	ND	PC
1852	25	4	OR	BL	RE	X	B	ND	PC
1853	25	24	OR	BL	RE	X	B	ND	PC
1854	25	68	OR	SC	RE	X	B	ND	PC
1855	25	25	OR	PL	RE	X	B	ND	PM
1856	25	31	OR	PL	RE	X	B	ND	PM
1857	25	26	OR	PL	RE	X	B	ND	PC
1858	25	30	OR	LN	RE	X	B	ND	PC
1859	25	6	OR	PL	RE	X	B	ND	PM
1860	25	2	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1861	25	5	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1862	25	27	OR	IS	RE	CO	B	ND	PC
1863	25	44	OR	PL	RE	X	B	ND	PC
1864	25	29	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1865	25	28	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1866	25	32	OR	TO	RE	X	B	ND	PM
1867	25	34	OR	BL	RE	X	B	ND	PC
1868	25	40	OR	IS	RE	X	B	ND	VD
1869	25	42	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1870	25	45	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1871	25	48	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1872	25	46	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1873	25	47	OR	AA	AR	X	M	ND	PC

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

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

1874	25	64	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1875	25	66	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1876	26	66	ST	TS	RE	X	M	ND	PC
1877	26	75	ST	TS	RE	AR	B	ND	PC
1878	26	41	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
1879	26	40	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
1880	26	102	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
1881	26	103	ST	TS	AR	X	B	ND	PC
1882	26	100	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
1883	26	99	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
1884	26	110	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
1885	26	112	ST	TS	PU	X	B	ND	PC
1886	26	96	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
1887	26	90	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
1888	26	80	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
1889	26	83	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
1890	26	85	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
1891	26	87	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
1892	26	89	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
1893	26	114	ST	TS	PU	X	B	CD	PC
1894	26	115	ST	TS	RE	PU	B	ND	PC
1895	26	122	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
1896	26	124	ST	TS	RE	AR	B	ND	PC
1897	26	128	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
1898	26	127	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
1899	26	129	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1900	26	60	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
1901	26	61	ST	TS	RE	CO	B	CD	PC
1902	26	56	ST	TS	CO	X	B	CD	PC
1903	26	57	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
1904	26	109	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
1905	26	104	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
1906	26	7	OR	BL	RE	X	B	ND	PC
1907	26	5	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1908	26	8	OR	PL	RE	X	B	ND	PC
1909	26	11	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1910	26	9	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1911	26	19	OR	BL	RE	X	B	ND	PC
1912	26	24	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1913	26	22	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1914	26	29	OR	IS	RE	CO	M	ND	PC
1915	26	30	OR	BL	RE	CO	B	ND	PC
1916	26	52	ST	TS	RE	CO	B	ND	PC
1917	26	50	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
1918	26	28	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
1919	26	49	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
1920	26	55	ST	TS	AR	X	M	ND	PC
1921	26	53	ST	TS	AR	X	M	ND	PC
1922	26	54	ST	TS	RE	X	M	ND	PC
1923	26	62	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
1924	26	45	ST	TS	RE	X	B	ND	PC

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

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

1925	26	44	ST	TS	RE	X	M	ND	PC
1926	26	43	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
1927	26	26	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
1928	26	25	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
1929	26	16	OR	BL	RE	X	B	ND	PC
1930	26	18	OR	LN	RE	X	B	ND	PC
1931	26	15	OR	AA	AR	X	M	ND	PC
1932	26	13	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1933	26	12	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
1934	26	2	OR	BL	RE	X	B	ND	PC
1935	26	130	ST	TS	RE	X	C	ND	PC
1936	26	42	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
1937	26	32	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
1938	26	31	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
1939	26	37	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
1940	26	36	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
1941	26	38	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
1942	26	39	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
1943	26	71	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
1944	26	64	ST	TS	RE	X	M	ND	PC
1945	26	65	ST	TS	RE	X	M	ND	PC
1946	26	1	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1947	27	25	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1948	27	20	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1949	27	23	OR	PC	PR	X	B	ND	PC
1950	27	16	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1951	27	17	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1952	27	15	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1953	27	9	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
1954	27	11	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
1955	27	5	ST	TS	RE	AS	M	ND	PC
1956	27	6	ST	TS	RE	X	M	ND	PC
1957	27	7	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
1958	27	1	ST	TS	RE	AS	B	ND	PC
1959	27	2	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
1960	27	13	ST	TS	RE	AR	M	ND	PC
1961	28	48	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
1962	28	53	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
1963	28	47	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
1964	28	49	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
1965	28	38	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
1966	28	37	ST	TS	RE	X	M	ND	PC
1967	28	50	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
1968	28	39	ST	TS	RE	X	M	ND	PC
1969	28	36	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
1970	28	33	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1971	28	28	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1972	28	30	OR	AA	AR	X	M	ND	PC
1973	28	42	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
1974	28	45	ST	IS	RE	X	B	ND	PC
1975	28	12	OR	IS	RE	AS	B	ND	PC

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

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

1976	28	32	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1977	28	26	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
1978	28	25	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
1979	28	19	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
1980	28	18	ST	TS	AR	X	M	ND	PC
1981	28	20	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
1982	28	21	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
1983	28	16	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1984	28	17	OR	PL	RE	X	B	ND	PC
1985	28	13	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1986	28	15	OR	AA	AR	X	M	ND	PC
1987	28	9	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1988	28	5	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1989	28	8	OR	LN	RE	X	B	ND	PC
1990	28	7	OR	SP	PU	X	B	ND	PC
1991	28	4	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1992	28	2	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1993	28	1	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
1994	28	6	OR	AA	PU	X	B	ND	PC
1995	28	102	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
1996	28	105	ST	TS	AR	X	B	ND	PC
1997	28	104	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
1998	28	94	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
1999	28	93	ST	TS	RE	AR	B	ND	PC
2000	28	89	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
2001	28	88	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
2002	28	86	ST	TS	PU	X	B	ND	PC
2003	28	80	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
2004	28	79	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
2005	28	82	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
2006	28	85	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
2007	28	84	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
2008	28	83	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
2009	28	76	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
2010	28	74	ST	TS	AR	X	B	ND	PC
2011	28	131	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
2012	28	132	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
2013	28	133	OR	AP	RE	PR	B	ND	PC
2014	28	108	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
2015	28	107	OR	LN	RE	X	B	ND	PC
2016	28	115	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
2017	28	116	OR	PC	RE	X	B	ND	PC
2018	28	118	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
2019	28	117	OR	AA	AR	X	B	ND	PC
2020	28	119	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
2021	28	114	OR	PL	RE	X	B	ND	PC
2022	28	113	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
2023	28	111	OR	BL	RE	CO	B	ND	PC
2024	28	112	OR	PC	AS	X	B	ND	PC
2025	28	121	OR	PC	CO	X	B	ND	PC
2026	28	134	OR	PC	CO	X	B	ND	PC

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

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

2027	28	122	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
2028	28	123	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
2029	28	124	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
2030	28	126	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
2031	28	129	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
2032	28	128	OR	AA	AR	X	B	ND	PC
2033	28	130	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
2034	28	110	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
2035	28	100	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
2036	28	99	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
2037	28	98	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
2038	28	97	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
2039	28	96	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
2040	28	95	ST	TS	RE	X	M	ND	PC
2041	28	70	ST	TS	RE	CO	B	ND	PC
2042	28	77	ST	TS	RE	X	B	ND	VD
2043	28	64	ST	TS	CO	X	B	CD	PC
2044	28	63	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
2045	28	62	OR	BL	RE	X	B	ND	PC
2046	28	60	OR	PL	RE	X	B	ND	PC
2047	28	59	OR	BL	RE	X	B	ND	PC
2048	28	58	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
2049	28	56	ST	BL	RE	X	B	ND	PC
2050	28	55	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
2051	28	67	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
2052	28	68	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
2053	28	66	ST	TS	RE	X	M	ND	PC
2054	29	3	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
2055	29	1	OR	IS	RE	AR	B	ND	PC
2056	29	9	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
2057	29	10	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
2058	29	5	OR	VI	RE	X	B	ND	PC
2059	29	12	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
2060	29	13	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
2061	29	14	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
2062	29	15	OR	PC	AS	X	B	ND	PC
2063	29	16	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
2064	29	39	OR	BL	RE	AS	B	ND	PC
2065	29	18	OR	SP	PU	X	B	ND	PC
2066	29	29	OR	IS	RE	AS	B	ND	PC
2067	29	30	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
2068	29	31	OR	AP	RE	X	B	ND	PC
2069	29	33	OR	PC	RI	PU	B	ND	PC
2070	29	36	OR	AP	RE	CO	B	ND	PC
2071	29	35	OR	SP	PU	X	B	ND	PC
2072	29	37	OR	AP	RE	CO	B	ND	PC
2073	29	43	OR	IS	RE	X	M	ND	PC
2074	29	40	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
2075	30	22	OR	PC	TE	X	B	ND	PC
2076	30	19	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
2077	30	16	OR	IS	RE	X	B	ND	PC

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

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

2078	30	14	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
2079	30	11	OR	PC	PU	X	B	ND	PC
2080	30	12	OR	AP	RE	X	B	ND	PC
2081	30	1	OR	PC	TE	X	B	ND	PC
2082	30	2	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
2083	30	6	OR	LN	RE	X	B	ND	PC
2084	30	3	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
2085	30	4	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
2086	30	10	OR	AP	RE	X	B	ND	PC
2087	30	9	OR	PC	AR	X	B	ND	PC
2088	31	47	ST	TS	RE	CO	B	CD	PC
2089	31	28	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
2090	31	25	OR	BL	RE	X	B	ND	VI
2091	31	24	ST	TS	RE	RI	B	CD	PC
2092	31	23	OR	AA	RI	X	B	ND	PC
2093	31	22	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
2094	31	21	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
2095	31	20	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
2096	31	15	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
2097	31	13	OR	IS	RE	X	M	ND	PC
2098	31	12	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
2099	31	14	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
2100	31	11	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
2101	31	10	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
2102	31	9	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
2103	31	5	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
2104	31	6	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
2105	31	7	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
2106	31	8	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
2107	31	4	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
2108	31	45	ST	TS	RE	RI	B	ND	PC
2109	31	43	ST	TS	RE	X	B	ND	VD
2110	31	41	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
2111	31	36	ST	TS	RE	X	M	ND	PC
2112	31	34	ST	TS	RE	AS	B	ND	PC
2113	31	37	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
2114	31	40	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
2115	31	29	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
2116	31	32	ST	TS	RE	AS	B	ND	PC
2117	31	53	OR	VI	RE	X	B	ND	PC
2118	31	57	ST	TS	RE	X	M	ND	PC
2119	31	56	ST	TS	AR	X	M	ND	PC
2120	31	55	ST	TS	RE	X	M	ND	PC
2121	31	58	ST	TS	RE	X	M	ND	PC
2122	31	54	ST	TS	RE	X	B	ND	PC
2123	31	50	ST	TS	RE	X	B	CD	PC
2124	31	62	ST	TS	RE	AS	B	CD	PC
2125	31	52	ST	TS	PR	X	B	ND	PC
2126	31	51	OR	IS	RE	X	C	CD	PC
2127	31	48	ST	TS	AS	X	B	CD	PC
2128	31	3	OR	IS	RE	X	B	ND	PC

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

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

2129	31	2	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
2130	31	1	OR	AA	AR	X	M	ND	PC
2131	31	16	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
2132	31	18	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
2133	31	19	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
2134	31	17	OR	IS	AR	X	B	ND	PC
2135	31	59	OR	IS	RE	SP	B	ND	PC
2136	31	60	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
2137	31	61	OR	IS	RE	X	B	ND	PC
2138	31	63	OR	IS	RE	X	C	ND	PC
2139	32	12	OR	BL	RI	X	B	ND	PC
2140	32	19	OR	IS	RE	X	M	ND	PC
2141	32	17	OR	BL	AG	X	B	ND	PC
2142	32	21	OR	IS	RE	X	M	ND	PC
2143	32	1	OR	VI	RE	X	B	ND	PC
2144	32	3	OR	AP	RE	X	B	ND	PC

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PdR PIANO DELLE REGOLE 2009

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

CODICE DEFINITIVO	PIANI ORDINARI	PIANI PARZIALI	SOTTOTETTO	SEMINTERRATO	NUMERO PIANI CONVENZIONALI	SUPERFICIE CONVENZIONALE	VOLUME CONVENZIONALE	N° VANI CONVENZIONALI
1	2	1	1	1	3,5	150,0	1575,0	9,3
2	2	0	1	1	2,8	150,0	1260,0	7,4
3	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
4	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
5	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
6	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
7	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
8	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
9	1	1	0	1	2	150,0	900,0	5,3
10	1	0	0	0	1	150,0	450,0	2,6
11	1	1	0	1	2	150,0	900,0	5,3
12	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
13	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
14	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
15	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
16	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
17	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
18	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
19	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
20	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
21	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
22	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
23	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
24	1	0	1	1	1,8	150,0	810,0	4,8
25	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
26	1	0	0	0	1	150,0	450,0	2,6
27	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
28	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
29	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
30	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
31	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
32	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
33	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
34	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
35	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
36	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
37	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
38	1	1	1	1	2,5	150,0	1125,0	6,6

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATEMaurizio Mazzucchelli
*architetto*Alberto Mazzucchelli
*ingegnere*Roberto Pozzi
*architetto*Massimiliano Filipozzi
architetto

PDR PIANO DELLE REGOLE 2009

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICAI-21040 Morazzone
Via Europa 54Tel 0332 870777
Fax 0332 870888Info@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

39	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
40	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
41	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
42	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
43	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
44	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
45	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
46	2	0	1	1	2,8	150,0	1260,0	7,4
47	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
48	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
49	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
50	4	0	0	0	4	150,0	1800,0	10,6
51	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
52	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
53	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
54	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
55	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
56	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
57	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
58	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
59	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
60	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
61	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
62	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
63	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
64	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
65	2	0	1	1	2,8	150,0	1260,0	7,4
66	1	1	0	1	2	150,0	900,0	5,3
67	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
68	1	1	1	0	2,2	150,0	990,0	5,8
69	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
70	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
71	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
72	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
73	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
74	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
75	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
76	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
77	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
78	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
79	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
80	1	0	0	0	1	150,0	450,0	2,6
81	2	0	1	1	2,8	150,0	1260,0	7,4
82	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
83	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
84	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
85	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
86	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
87	1	1	1	1	2,5	150,0	1125,0	6,6
88	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
89	1	0	0	0	1	150,0	450,0	2,6

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

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

90	1	0	0	0	1	150,0	450,0	2,6
91	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
92	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
93	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
94	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
95	4	0	0	1	4,3	150,0	1935,0	11,4
96	2	0	1	1	2,8	150,0	1260,0	7,4
97	2	0	1	1	2,8	150,0	1260,0	7,4
98	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
99	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
100	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
101	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
102	4	0	0	0	4	150,0	1800,0	10,6
103	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
104	2	1	1	0	3,2	150,0	1440,0	8,5
105	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
106	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
107	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
108	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
109	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
110	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
111	3	0	1	0	3,5	150,0	1575,0	9,3
112	1	0	0	0	1	150,0	450,0	2,6
113	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
114	2	0	1	1	2,8	150,0	1260,0	7,4
115	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
116	2	0	1	1	2,8	150,0	1260,0	7,4
117	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
118	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
119	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
120	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
121	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
122	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
123	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
124	1	1	0	1	2	150,0	900,0	5,3
125	1	0	1	1	1,8	150,0	810,0	4,8
126	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
127	1	0	1	1	1,8	150,0	810,0	4,8
128	1	0	0	0	1	150,0	450,0	2,6
129	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
130	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
131	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
132	1	0	1	1	1,8	150,0	810,0	4,8
133	3	0	0	1	3,3	150,0	1485,0	8,7
134	1	0	1	0	1,5	150,0	675,0	4,0
135	1	1	0	1	2	150,0	900,0	5,3
136	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
137	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
138	3	0	0	1	3,3	150,0	1485,0	8,7
139	1	1	1	0	2,2	150,0	990,0	5,8
140	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

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

141	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
142	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
143	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
144	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
145	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
146	3	0	1	0	3,5	150,0	1575,0	9,3
147	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
148	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
149	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
150	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
151	3	0	1	1	3,8	150,0	1710,0	10,1
152	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
153	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
154					0	150,0	0,0	0,0
155	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
156	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
157	1	0	1	0	1,5	150,0	675,0	4,0
158	3	0	0	1	3,3	150,0	1485,0	8,7
159	2	0	1	1	2,8	150,0	1260,0	7,4
160	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
161	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
162	2	0	1	1	2,8	150,0	1260,0	7,4
163	1	0	1	1	1,8	150,0	810,0	4,8
164	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
165	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
166	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
167	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
168	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
169	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
170	1	0	0	0	1	150,0	450,0	2,6
171	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
172	3	1	0	0	3,7	150,0	1665,0	9,8
173	4	0	0	0	4	150,0	1800,0	10,6
174	4	0	0	0	4	150,0	1800,0	10,6
175	4	0	0	0	4	150,0	1800,0	10,6
176	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
177	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
178	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
179	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
180	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
181	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
182	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
183	3	0	1	0	3,5	150,0	1575,0	9,3
184	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
185	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
186	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
187	2	0	1	1	2,8	150,0	1260,0	7,4
188	1	1	0	1	2	150,0	900,0	5,3
189	1	1	0	1	2	150,0	900,0	5,3
190	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
191	1	1	0	1	2	150,0	900,0	5,3

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PdR PIANO DELLE REGOLE 2009

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

192	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
193	1	1	0	1	2	150,0	900,0	5,3
194	3	1	0	0	3,7	150,0	1665,0	9,8
195	1	1	1	0	2,2	150,0	990,0	5,8
196	1	1	0	1	2	150,0	900,0	5,3
197	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
198	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
199	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
200	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
201	1	0	0	0	1	150,0	450,0	2,6
202	2	0	1	1	2,8	150,0	1260,0	7,4
203	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
204	1	0	0	0	1	150,0	450,0	2,6
205	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
206	3	0	0	1	3,3	150,0	1485,0	8,7
207	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
208	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
209	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
210	1	0	0	0	1	150,0	450,0	2,6
211	2	0	1	1	2,8	150,0	1260,0	7,4
212	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
213	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
214	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
215	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
216	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
217	1	1	0	1	2	150,0	900,0	5,3
218	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
219	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
220	0	1	1	0	1,2	150,0	540,0	3,2
221	1	0	0	0	1	150,0	450,0	2,6
222	1	0	1	1	1,8	150,0	810,0	4,8
223	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
224	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
225	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
226	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
227	1	0	1	1	1,8	150,0	810,0	4,8
228	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
229	1	1	0	1	2	150,0	900,0	5,3
230	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
231	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
232	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
233	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
234	1	0	0	0	1	150,0	450,0	2,6
235	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
236	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
237	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
238	0	2	0	0	1,4	150,0	630,0	3,7
239	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
240	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
241	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
242	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PdR PIANO DELLE REGOLE 2009

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

243	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
244	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
245	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
246	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
247	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
248	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
249	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
250	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
251	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
252	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
253	1	0	0	0	1	150,0	450,0	2,6
254	1	0	1	1	1,8	150,0	810,0	4,8
255	1	0	1	1	1,8	150,0	810,0	4,8
256	1	0	1	1	1,8	150,0	810,0	4,8
257	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
258	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
259	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
260	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
261	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
262	1	1	0	1	2	150,0	900,0	5,3
263	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
264	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
265	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
266	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
267	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
268	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
269	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
270	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
271	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
272	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
273	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
274	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
275	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
276	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
277	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
278	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
279	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
280	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
281	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
282	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
283	3	0	0	1	3,3	150,0	1485,0	8,7
284	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
285	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
286	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
287	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
288	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
289	3	0	0	1	3,3	150,0	1485,0	8,7
290	2	0	1	1	2,8	150,0	1260,0	7,4
291	3	0	1	1	3,8	150,0	1710,0	10,1
292	2	0	1	1	2,8	150,0	1260,0	7,4
293	2	0	1	1	2,8	150,0	1260,0	7,4

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

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

294	1	2	0	0	2,4	150,0	1080,0	6,4
295	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
296	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
297	1	1	0	1	2	150,0	900,0	5,3
298	1	0	1	1	1,8	150,0	810,0	4,8
299	1	1	0	1	2	150,0	900,0	5,3
300	1	1	0	1	2	150,0	900,0	5,3
301	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
302	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
303	2	0	1	1	2,8	150,0	1260,0	7,4
304	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
305	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
306	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
307	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
308	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
309	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
310	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
311	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
312	1	0	1	0	1,5	150,0	675,0	4,0
313	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
314	1	0	1	1	1,8	150,0	810,0	4,8
315	1	0	1	0	1,5	150,0	675,0	4,0
316	1	0	1	1	1,8	150,0	810,0	4,8
317	1	0	1	1	1,8	150,0	810,0	4,8
318	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
319	1	1	0	1	2	150,0	900,0	5,3
320	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
321	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
322	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
323	3	0	1	0	3,5	150,0	1575,0	9,3
324	1	0	0	0	1	150,0	450,0	2,6
325	3	0	0	1	3,3	150,0	1485,0	8,7
326	1	0	0	0	1	150,0	450,0	2,6
327	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
328	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
329	1	0	1	0	1,5	150,0	675,0	4,0
330	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
331	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
332	1	0	0	0	1	150,0	450,0	2,6
333	1	0	0	0	1	150,0	450,0	2,6
334	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
335	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
336	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
337	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
338	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
339	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
340	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
341	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
342	2	0	1	1	2,8	150,0	1260,0	7,4
343	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
344	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

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

345	2	0	1	1	2,8	150,0	1260,0	7,4
346	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
347	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
348	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
349	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
350	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
351	1	1	1	0	2,2	150,0	990,0	5,8
352								
353	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
354	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
355	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
356	1	0	0	0	1	150,0	450,0	2,6
357	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
358	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
359	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
360	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
361	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
362	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
363	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
364	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
365	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
366	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
367	2	0	1	1	2,8	150,0	1260,0	7,4
368	3	0	0	1	3,3	150,0	1485,0	8,7
369	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
370	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
371	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
372	1	1	1	1	2,5	150,0	1125,0	6,6
373	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
374	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
375	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
376	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
377	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
378	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
379	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
380	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
381	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
382	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
383	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
384	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
385	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
386	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
387	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
388	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
389	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
390	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
391	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
392	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
393	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
394	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
395	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

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

396	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
397	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
398	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
399	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
400	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
401	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
402	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
403	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
404	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
405	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
406	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
407	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
408	1	0	1	0	1,5	150,0	675,0	4,0
409	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
410	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
411	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
412	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
413	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
414	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
415	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
416	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
417	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
418	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
419	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
420	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
421	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
422	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
423	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
424	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
425	1	0	1	1	1,8	150,0	810,0	4,8
426	1	0	0	0	1	150,0	450,0	2,6
427	1	0	1	1	1,8	150,0	810,0	4,8
428	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
429	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
430	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
431	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
432	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
433	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
434	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
435	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
436	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
437	1	1	0	1	2	150,0	900,0	5,3
438	1	1	0	1	2	150,0	900,0	5,3
439	1	1	0	1	2	150,0	900,0	5,3
440	1	1	0	1	2	150,0	900,0	5,3
441	1	1	0	1	2	150,0	900,0	5,3
442	1	1	0	1	2	150,0	900,0	5,3
443	1	1	0	1	2	150,0	900,0	5,3
444	1	1	0	1	2	150,0	900,0	5,3
445	1	1	0	1	2	150,0	900,0	5,3
446	4	0	0	0	4	150,0	1800,0	10,6

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

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

447	4	0	0	0	4	150,0	1800,0	10,6
448	1	0	0	0	1	150,0	450,0	2,6
449	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
450	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
451	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
452	1	1	0	1	2	150,0	900,0	5,3
453	1	1	0	1	2	150,0	900,0	5,3
454	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
455	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
456	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
457	1	1	0	1	2	150,0	900,0	5,3
458	1	1	0	1	2	150,0	900,0	5,3
459	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
460	3	0	0	1	3,3	150,0	1485,0	8,7
461	3	0	0	1	3,3	150,0	1485,0	8,7
462	3	0	0	1	3,3	150,0	1485,0	8,7
463	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
464	1	1	0	1	2	150,0	900,0	5,3
465	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
466	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
467	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
468	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
469	4	0	0	0	4	150,0	1800,0	10,6
470	4	0	0	0	4	150,0	1800,0	10,6
471	4	0	0	0	4	150,0	1800,0	10,6
472	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
473	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
474	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
475	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
476	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
477	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
478	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
479	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
480	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
481	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
482	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
483	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
484	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
485	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
486	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
487	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
488	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
489	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
490	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
491	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
492	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
493	1	0	1	1	1,8	150,0	810,0	4,8
494	1	0	1	0	1,5	150,0	675,0	4,0
495	1	0	0	0	1	150,0	450,0	2,6
496	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
497	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

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

498	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
499	1	0	0	0	1	150,0	450,0	2,6
500	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
501	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
502	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
503	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
504	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
505	2	0	1	1	2,8	150,0	1260,0	7,4
506	1	1	0	1	2	150,0	900,0	5,3
507	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
508	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
509	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
510	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
511	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
512	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
513	1	1	0	1	2	150,0	900,0	5,3
514	1	1	0	1	2	150,0	900,0	5,3
515	1	1	0	1	2	150,0	900,0	5,3
516	1	1	0	1	2	150,0	900,0	5,3
517	1	1	0	1	2	150,0	900,0	5,3
518	1	1	0	1	2	150,0	900,0	5,3
519	1	1	0	1	2	150,0	900,0	5,3
520	4	0	0	0	4	150,0	1800,0	10,6
521	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
522	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
523	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
524	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
525	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
526	1	1	0	1	2	150,0	900,0	5,3
527	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
528	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
529	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
530	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
531	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
532	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
533	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
534	2	0	1	1	2,8	150,0	1260,0	7,4
535	3	0	0	1	3,3	150,0	1485,0	8,7
536	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
537	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
538	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
539	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
540	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
541	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
542	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
543	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
544	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
545	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
546	1	0	1	1	1,8	150,0	810,0	4,8
547	1	1	1	1	2,5	150,0	1125,0	6,6
548	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

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

549	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
550	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
551	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
552	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
553	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
554	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
555	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
556	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
557	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
558	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
559	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
560	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
561	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
562	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
563	1	1	1	0	2,2	150,0	990,0	5,8
564	1	1	1	0	2,2	150,0	990,0	5,8
565	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
566	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
567	3	0	0	1	3,3	150,0	1485,0	8,7
568	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
569	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
570	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
571	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
572	2	0	1	1	2,8	150,0	1260,0	7,4
573	3	0	0	1	3,3	150,0	1485,0	8,7
574	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
575	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
576	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
577	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
578	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
579	2	1	1	1	3,5	150,0	1575,0	9,3
580	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
581	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
582	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
583	1	0	1	1	1,8	150,0	810,0	4,8
584	1	0	1	1	1,8	150,0	810,0	4,8
585	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
586	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
587	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
588	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
589	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
590	1	0	1	1	1,8	150,0	810,0	4,8
591	2	0	1	1	2,8	150,0	1260,0	7,4
592	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
593	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
594	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
595	1	1	1	1	2,5	150,0	1125,0	6,6
596	1	1	0	1	2	150,0	900,0	5,3
597	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
598	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
599	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

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

600	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
601	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
602	1	0	1	0	1,5	150,0	675,0	4,0
603	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
604	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
605	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
606	1	1	0	1	2	150,0	900,0	5,3
607	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
608	1	0	1	0	1,5	150,0	675,0	4,0
609					0	150,0	0,0	0,0
610	1	1	0	1	2	150,0	900,0	5,3
611	1	0	1	1	1,8	150,0	810,0	4,8
612	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
613	2	1	0	1	3	150,0	1350,0	7,9
614	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
615	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
616	1	1	1	0	2,2	150,0	990,0	5,8
617	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
618	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
619	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
620	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
621	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
622	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
623	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
624	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
625	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
626	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
627	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
628	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
629	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
630	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
631	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
632	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
633	3	0	1	0	3,5	150,0	1575,0	9,3
634	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
635	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
636	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
637	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
638	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
639	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
640	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
641	2	0	1	1	2,8	150,0	1260,0	7,4
642	1	1	0	1	2	150,0	900,0	5,3
643	1	1	1	0	2,2	150,0	990,0	5,8
644	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
645	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
646	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
647	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
648	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
649	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
650	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

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

651	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
652	1	1	0	1	2	150,0	900,0	5,3
653	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
654	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
655	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
656	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
657	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
658	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
659	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
660	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
661	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
662	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
663	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
664	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
665	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
666	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
667	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
668	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
669	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
670	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
671	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
672	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
673	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
674	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
675	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
676	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
677	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
678	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
679	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
680	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
681	1	0	1	1	1,8	150,0	810,0	4,8
682	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
683	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
684	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
685	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
686	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
687	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
688	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
689	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
690	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
691	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
692	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
693	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
694	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
695	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
696	1	1	1	0	2,2	150,0	990,0	5,8
697	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
698	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
699	1	1	0	1	2	150,0	900,0	5,3
700	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
701	1	0	0	0	1	150,0	450,0	2,6

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

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

702	3	1	0	0	3,7	150,0	1665,0	9,8
703	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
704	1	0	1	1	1,8	150,0	810,0	4,8
705	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
706	3	2	0	0	4,4	150,0	1980,0	11,6
707	3	0	0	1	3,3	150,0	1485,0	8,7
708	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
709	4	0	0	0	4	150,0	1800,0	10,6
710	3	1	0	0	3,7	150,0	1665,0	9,8
711	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
712	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
713	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
714	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
715	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
716	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
717	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
718	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
719	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
720	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
721	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
722	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
723	3	0	0	1	3,3	150,0	1485,0	8,7
724	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
725	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
726	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
727	2	1	0	1	3	150,0	1350,0	7,9
728	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
729	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
730	2	0	1	1	2,8	150,0	1260,0	7,4
731	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
732	1	0	0	0	1	150,0	450,0	2,6
733	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
734	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
735	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
736	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
737	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
738	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
739	2	0	1	1	2,8	150,0	1260,0	7,4
740	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
741	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
742	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
743	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
744	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
745	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
746	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
747	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
748	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
749	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
750	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
751	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
752	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

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

753	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
754	1	1	1	0	2,2	150,0	990,0	5,8
755	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
756	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
757	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
758	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
759	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
760	1	1	0	1	2	150,0	900,0	5,3
761	1	0	1	1	1,8	150,0	810,0	4,8
762	1	0	1	1	1,8	150,0	810,0	4,8
763	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
764	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
765	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
766	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
767	1	1	1	0	2,2	150,0	990,0	5,8
768	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
769	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
770	1	0	1	1	1,8	150,0	810,0	4,8
771	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
772	1	1	0	1	2	150,0	900,0	5,3
773	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
774	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
775	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
776	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
777	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
778	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
779	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
780	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
781	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
782	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
783	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
784	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
785	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
786	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
787	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
788	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
789	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
790	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
791	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
792	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
793	1	1	0	1	2	150,0	900,0	5,3
794	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
795	2	0	1	1	2,8	150,0	1260,0	7,4
796	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
797	1	1	0	1	2	150,0	900,0	5,3
798	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
799	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
800	1	1	0	1	2	150,0	900,0	5,3
801	1	1	0	1	2	150,0	900,0	5,3
802	2	0	1	1	2,8	150,0	1260,0	7,4
803	2	0	1	1	2,8	150,0	1260,0	7,4

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

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

804	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
805	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
806	2	0	1	1	2,8	150,0	1260,0	7,4
807	1	1	1	0	2,2	150,0	990,0	5,8
808	1	1	1	0	2,2	150,0	990,0	5,8
809	1	1	1	0	2,2	150,0	990,0	5,8
810	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
811	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
812	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
813	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
814	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
815	1	0	1	1	1,8	150,0	810,0	4,8
816	1	0	1	1	1,8	150,0	810,0	4,8
817	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
818	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
819	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
820	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
821	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
822	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
823	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
824	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
825	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
826	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
827	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
828	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
829	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
830	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
831	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
832	2	0	1	1	2,8	150,0	1260,0	7,4
833	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
834	3	0	1	1	3,8	150,0	1710,0	10,1
835	1	0	0	0	1	150,0	450,0	2,6
836	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
837	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
838	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
839	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
840	1	1	0	1	2	150,0	900,0	5,3
841	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
842	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
843	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
844	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
845	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
846	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
847	2	1	1	0	3,2	150,0	1440,0	8,5
848	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
849	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
850	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
851	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
852	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
853	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
854	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

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

855	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
856	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
857	1	0	1	1	1,8	150,0	810,0	4,8
858	1	0	1	1	1,8	150,0	810,0	4,8
859	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
860	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
861	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
862	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
863	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
864	1	1	0	1	2	150,0	900,0	5,3
865	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
866	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
867	1	2	0	0	2,4	150,0	1080,0	6,4
868	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
869	2	1	1	0	3,2	150,0	1440,0	8,5
870	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
871	2	2	0	0	3,4	150,0	1530,0	9,0
872	1	1	1	0	2,2	150,0	990,0	5,8
873	1	1	0	1	2	150,0	900,0	5,3
874	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
875	1	1	1	0	2,2	150,0	990,0	5,8
876	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
877	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
878	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
879	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
880	2	1	0	1	3	150,0	1350,0	7,9
881	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
882	1	0	0	0	1	150,0	450,0	2,6
883	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
884	3	1	0	0	3,7	150,0	1665,0	9,8
885	1	1	0	1	2	150,0	900,0	5,3
886	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
887	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
888	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
889	3	0	1	0	3,5	150,0	1575,0	9,3
890	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
891	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
892	1	0	1	1	1,8	150,0	810,0	4,8
893	1	1	0	1	2	150,0	900,0	5,3
894	1	1	0	1	2	150,0	900,0	5,3
895	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
896	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
897	4	0	0	1	4,3	150,0	1935,0	11,4
898	4	0	0	1	4,3	150,0	1935,0	11,4
899	3	1	0	0	3,7	150,0	1665,0	9,8
900	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
901	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
902	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
903	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
904	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
905	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

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

906	1	0	1	1	1,8	150,0	810,0	4,8
907	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
908	1	0	1	0	1,5	150,0	675,0	4,0
909	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
910	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
911	1	1	0	1	2	150,0	900,0	5,3
912	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
913	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
914	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
915	1	0	1	1	1,8	150,0	810,0	4,8
916	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
917	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
918	1	1	1	0	2,2	150,0	990,0	5,8
919	1	0	0	0	1	150,0	450,0	2,6
920	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
921	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
922	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
923	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
924	1	0	0	0	1	150,0	450,0	2,6
925	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
926	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
927	1	1	0	1	2	150,0	900,0	5,3
928	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
929	1	1	0	1	2	150,0	900,0	5,3
930	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
931	1	1	0	1	2	150,0	900,0	5,3
932	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
933	2	0	1	1	2,8	150,0	1260,0	7,4
934	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
935	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
936	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
937	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
938	2	0	1	1	2,8	150,0	1260,0	7,4
939	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
940	1	0	0	0	1	150,0	450,0	2,6
941	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
942	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
943	1	1	1	1	2,5	150,0	1125,0	6,6
944	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
945	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
946	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
947	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
948	1	0	1	1	1,8	150,0	810,0	4,8
949	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
950	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
951	1	1	1	0	2,2	150,0	990,0	5,8
952	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
953	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
954	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
955	2	0	1	1	2,8	150,0	1260,0	7,4
956	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

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

957	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
958	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
959	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
960	1	1	0	1	2	150,0	900,0	5,3
961	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
962	1	0	0	0	1	150,0	450,0	2,6
963	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
964	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
965	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
966	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
967	1	1	1	0	2,2	150,0	990,0	5,8
968	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
969	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
970	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
971	1	1	0	1	2	150,0	900,0	5,3
972	1	1	0	1	2	150,0	900,0	5,3
973	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
974	2	1	0	1	3	150,0	1350,0	7,9
975	2	1	0	1	3	150,0	1350,0	7,9
976	2	0	1	1	2,8	150,0	1260,0	7,4
977	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
978	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
979	2	0	1	1	2,8	150,0	1260,0	7,4
980	4	0	0	0	4	150,0	1800,0	10,6
981	3	0	0	1	3,3	150,0	1485,0	8,7
982	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
983	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
984	3	1	0	0	3,7	150,0	1665,0	9,8
985	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
986	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
987	1	0	0	0	1	150,0	450,0	2,6
988	3	0	0	1	3,3	150,0	1485,0	8,7
989	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
990	2	0	1	1	2,8	150,0	1260,0	7,4
991	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
992	4	0	0	1	4,3	150,0	1935,0	11,4
993	1	0	0	0	1	150,0	450,0	2,6
994	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
995	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
996	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
997	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
998	4	0	0	1	4,3	150,0	1935,0	11,4
999	4	0	0	0	4	150,0	1800,0	10,6
1000	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1001	5	0	0	0	5	150,0	2250,0	13,2
1002	5	0	0	0	5	150,0	2250,0	13,2
1003	3	0	1	0	3,5	150,0	1575,0	9,3
1004	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
1005	3	0	0	1	3,3	150,0	1485,0	8,7
1006	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
1007	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

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

1008	3	0	0	1	3,3	150,0	1485,0	8,7
1009	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
1010	3	0	0	1	3,3	150,0	1485,0	8,7
1011	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
1012	1	0	0	0	1	150,0	450,0	2,6
1013	2	0	1	1	2,8	150,0	1260,0	7,4
1014	2	0	1	1	2,8	150,0	1260,0	7,4
1015	1	2	0	1	2,7	150,0	1215,0	7,1
1016	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1017	1	1	1	1	2,5	150,0	1125,0	6,6
1018	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
1019	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1020	1	0	0	0	1	150,0	450,0	2,6
1021	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
1022	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
1023	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
1024	3	1	0	0	3,7	150,0	1665,0	9,8
1025	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1026	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1027	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
1028	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
1029	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
1030	4	0	0	0	4	150,0	1800,0	10,6
1031	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
1032	1	0	0	0	1	150,0	450,0	2,6
1033	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1034	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1035	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
1036	1	0	0	0	1	150,0	450,0	2,6
1037	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1038	3	0	0	1	3,3	150,0	1485,0	8,7
1039	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1040	5	0	0	0	5	150,0	2250,0	13,2
1041	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1042	1	6	0	0	5,2	150,0	2340,0	13,8
1043	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
1044	5	0	0	1	5,3	150,0	2385,0	14,0
1045	3	0	0	1	3,3	150,0	1485,0	8,7
1046	3	0	1	0	3,5	150,0	1575,0	9,3
1047	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1048	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
1049	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
1050	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1051	3	0	0	1	3,3	150,0	1485,0	8,7
1052	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1053	5	2	0	0	6,4	150,0	2880,0	16,9
1054	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1055	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
1056	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
1057	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
1058	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

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

1059	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1060	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1061	2	0	1	1	2,8	150,0	1260,0	7,4
1062	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
1063	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
1064	2	0	1	1	2,8	150,0	1260,0	7,4
1065	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
1066	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
1067	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
1068	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
1069	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1070	1	1	0	1	2	150,0	900,0	5,3
1071	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
1072	3	0	0	1	3,3	150,0	1485,0	8,7
1073	1	1	0	1	2	150,0	900,0	5,3
1074	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
1075	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
1076	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
1077	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1078	4	0	0	1	4,3	150,0	1935,0	11,4
1079	4	0	0	1	4,3	150,0	1935,0	11,4
1080	4	0	0	1	4,3	150,0	1935,0	11,4
1081	1	1	0	1	2	150,0	900,0	5,3
1082	4	0	0	0	4	150,0	1800,0	10,6
1083	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1084	3	0	0	1	3,3	150,0	1485,0	8,7
1085	3	0	0	1	3,3	150,0	1485,0	8,7
1086	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
1087	1	0	1	1	1,8	150,0	810,0	4,8
1088	2	0	1	1	2,8	150,0	1260,0	7,4
1089	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1090	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
1091	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
1092	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
1093	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
1094	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1095	1	1	1	1	2,5	150,0	1125,0	6,6
1096	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1097	2	1	1	1	3,5	150,0	1575,0	9,3
1098	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
1099	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
1100	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
1101	2	0	1	1	2,8	150,0	1260,0	7,4
1102	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
1103	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
1104	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
1105	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
1106	7	0	0	0	7	150,0	3150,0	18,5
1107	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
1108	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
1109	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PdR PIANO DELLE REGOLE 2009

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

1110	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
1111	2	0	1	1	2,8	150,0	1260,0	7,4
1112	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
1113	1	2	0	0	2,4	150,0	1080,0	6,4
1114	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
1115	1	1	0	1	2	150,0	900,0	5,3
1116	1	0	0	0	1	150,0	450,0	2,6
1117	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
1118	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
1119	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
1120	4	0	0	1	4,3	150,0	1935,0	11,4
1121	2	0	1	1	2,8	150,0	1260,0	7,4
1122	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
1123	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1124	1	0	0	0	1	150,0	450,0	2,6
1125	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
1126	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
1127	1	0	1	1	1,8	150,0	810,0	4,8
1128	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
1129	1	2	0	0	2,4	150,0	1080,0	6,4
1130	1	0	0	0	1	150,0	450,0	2,6
1131	1	1	1	0	2,2	150,0	990,0	5,8
1132	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1133	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1134	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1135	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1136	1	1	0	1	2	150,0	900,0	5,3
1137	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1138	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
1139	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1140	2	0	1	1	2,8	150,0	1260,0	7,4
1141	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
1142	2	1	0	1	3	150,0	1350,0	7,9
1143	3	0	0	1	3,3	150,0	1485,0	8,7
1144	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1145	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1146	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1147	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1148	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
1149	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
1150	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1151	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
1152	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1153	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
1154	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1155	2	1	0	1	3	150,0	1350,0	7,9
1156	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1157	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
1158	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1159	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1160	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

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

1161	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1162	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1163	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1164	3	0	0	1	3,3	150,0	1485,0	8,7
1165	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1166	1	1	1	0	2,2	150,0	990,0	5,8
1167	4	0	0	0	4	150,0	1800,0	10,6
1168	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
1169	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1170	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1171	1	1	0	1	2	150,0	900,0	5,3
1172	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1173	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1174	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
1175	2	0	1	1	2,8	150,0	1260,0	7,4
1176	1	1	0	1	2	150,0	900,0	5,3
1177	2	0	1	1	2,8	150,0	1260,0	7,4
1178	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
1179	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1180	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
1181	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
1182	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
1183	1	1	0	1	2	150,0	900,0	5,3
1184	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
1185	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
1186	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1187	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
1188	2	0	1	1	2,8	150,0	1260,0	7,4
1189	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
1190	1	1	0	1	2	150,0	900,0	5,3
1191	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
1192	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1193	1	0	0	0	1	150,0	450,0	2,6
1194	1	1	1	0	2,2	150,0	990,0	5,8
1195					0	150,0	0,0	0,0
1196	1	0	1	0	1,5	150,0	675,0	4,0
1197	1	1	1	1	2,5	150,0	1125,0	6,6
1198	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1199	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1200	1	0	0	0	1	150,0	450,0	2,6
1201	3	0	1	0	3,5	150,0	1575,0	9,3
1202	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1203	1	1	1	0	2,2	150,0	990,0	5,8
1204	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
1205	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1206	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1207	1	0	1	1	1,8	150,0	810,0	4,8
1208	1	0	1	1	1,8	150,0	810,0	4,8
1209	1	1	0	1	2	150,0	900,0	5,3
1210	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
1211	1	1	0	1	2	150,0	900,0	5,3

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

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

1212	1	1	1	1	2,5	150,0	1125,0	6,6
1213	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1214	1	1	0	1	2	150,0	900,0	5,3
1215	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
1216	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
1217	1	1	1	1	2,5	150,0	1125,0	6,6
1218	1	0	1	1	1,8	150,0	810,0	4,8
1219	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
1220	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
1221	1	1	1	1	2,5	150,0	1125,0	6,6
1222	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1223	1	0	1	0	1,5	150,0	675,0	4,0
1224	1	1	0	1	2	150,0	900,0	5,3
1225	1	1	0	1	2	150,0	900,0	5,3
1226	1	0	1	1	1,8	150,0	810,0	4,8
1227	1	0	1	1	1,8	150,0	810,0	4,8
1228	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1229	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
1230	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
1231	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1232	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1233	1	1	0	1	2	150,0	900,0	5,3
1234	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
1235	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
1236	1	1	1	0	2,2	150,0	990,0	5,8
1237	1	1	0	1	2	150,0	900,0	5,3
1238	1	1	0	1	2	150,0	900,0	5,3
1239	1	0	1	1	1,8	150,0	810,0	4,8
1240	1	0	1	1	1,8	150,0	810,0	4,8
1241	1	0	1	1	1,8	150,0	810,0	4,8
1242	1	0	1	1	1,8	150,0	810,0	4,8
1243	1	0	1	1	1,8	150,0	810,0	4,8
1244	1	1	0	1	2	150,0	900,0	5,3
1245	1	0	1	1	1,8	150,0	810,0	4,8
1246	1	0	1	1	1,8	150,0	810,0	4,8
1247	1	0	1	1	1,8	150,0	810,0	4,8
1248	1	0	1	1	1,8	150,0	810,0	4,8
1249	1	0	1	1	1,8	150,0	810,0	4,8
1250	1	0	1	1	1,8	150,0	810,0	4,8
1251	1	0	1	1	1,8	150,0	810,0	4,8
1252	1	0	1	1	1,8	150,0	810,0	4,8
1253	1	0	1	1	1,8	150,0	810,0	4,8
1254	1	0	1	1	1,8	150,0	810,0	4,8
1255	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1256	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1257	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
1258	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1259	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1260	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1261	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1262	1	0	1	0	1,5	150,0	675,0	4,0

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

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

1263	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
1264	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1265	1	1	0	1	2	150,0	900,0	5,3
1266	1	1	0	1	2	150,0	900,0	5,3
1267	1	0	1	0	1,5	150,0	675,0	4,0
1268	1	0	1	0	1,5	150,0	675,0	4,0
1269	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1270	1	0	1	1	1,8	150,0	810,0	4,8
1271	1	0	1	1	1,8	150,0	810,0	4,8
1272	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1273	1	1	1	0	2,2	150,0	990,0	5,8
1274	3	0	1	0	3,5	150,0	1575,0	9,3
1275	3	0	0	1	3,3	150,0	1485,0	8,7
1276	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
1277	1	1	1	0	2,2	150,0	990,0	5,8
1278	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
1279	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1280	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1281	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
1282	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1283	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1284	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
1285	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1286	3	0	0	1	3,3	150,0	1485,0	8,7
1287	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
1288	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1289	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1290	3	0	1	0	3,5	150,0	1575,0	9,3
1291	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1292	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1293	4	0	0	0	4	150,0	1800,0	10,6
1294	4	0	0	0	4	150,0	1800,0	10,6
1295	4	0	0	0	4	150,0	1800,0	10,6
1296	1	0	1	1	1,8	150,0	810,0	4,8
1297	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
1298	1	0	1	1	1,8	150,0	810,0	4,8
1299	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1300	1	0	1	1	1,8	150,0	810,0	4,8
1301	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1302	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1303	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1304	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
1305	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1306	3	0	0	1	3,3	150,0	1485,0	8,7
1307	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
1308	3	0	0	1	3,3	150,0	1485,0	8,7
1309	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
1310	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
1311	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1312	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
1313	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

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

1314	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
1315	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
1316	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1317	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1318	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
1319	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
1320	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1321	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
1322	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1323	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
1324	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1325	1	0	1	1	1,8	150,0	810,0	4,8
1326	1	0	1	1	1,8	150,0	810,0	4,8
1327	1	0	1	1	1,8	150,0	810,0	4,8
1328	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
1329	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1330	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1331	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
1332	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1333	1	1	0	1	2	150,0	900,0	5,3
1334	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
1335	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
1336	1	0	1	1	1,8	150,0	810,0	4,8
1337	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
1338	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1339	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
1340	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
1341	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
1342	2	1	0	1	3	150,0	1350,0	7,9
1343	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1344	1	1	0	1	2	150,0	900,0	5,3
1345	2	0	1	1	2,8	150,0	1260,0	7,4
1346	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
1347	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
1348	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
1349	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
1350	4	1	0	0	4,7	150,0	2115,0	12,4
1351	1	1	0	1	2	150,0	900,0	5,3
1352	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1353	1	1	1	0	2,2	150,0	990,0	5,8
1354	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
1355	1	0	1	1	1,8	150,0	810,0	4,8
1356	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
1357	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
1358	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
1359	1	0	1	1	1,8	150,0	810,0	4,8
1360	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1361	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
1362	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1363	1	1	0	1	2	150,0	900,0	5,3
1364	1	1	0	1	2	150,0	900,0	5,3

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

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

1365	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1366	1	0	1	1	1,8	150,0	810,0	4,8
1367	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1368	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1369	2	0	1	1	2,8	150,0	1260,0	7,4
1370	1	2	0	0	2,4	150,0	1080,0	6,4
1371	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
1372	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
1373	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1374	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1375	1	0	1	1	1,8	150,0	810,0	4,8
1376	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1377	1	1	0	1	2	150,0	900,0	5,3
1378	1	0	1	1	1,8	150,0	810,0	4,8
1379	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1380	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
1381	2	0	1	1	2,8	150,0	1260,0	7,4
1382	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
1383	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
1384	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
1385	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
1386	1	2	0	0	2,4	150,0	1080,0	6,4
1387	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
1388	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
1389	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1390	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
1391	1	1	1	0	2,2	150,0	990,0	5,8
1392	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
1393	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
1394	3	0	0	1	3,3	150,0	1485,0	8,7
1395	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
1396	1	0	1	1	1,8	150,0	810,0	4,8
1397	1	1	0	1	2	150,0	900,0	5,3
1398	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1399	2	0	1	1	2,8	150,0	1260,0	7,4
1400	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
1401	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
1402	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
1403	2	1	1	0	3,2	150,0	1440,0	8,5
1404	2	0	1	1	2,8	150,0	1260,0	7,4
1405	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1406	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
1407	1	1	0	1	2	150,0	900,0	5,3
1408	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
1409	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
1410	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1411	1	1	0	1	2	150,0	900,0	5,3
1412	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
1413	1	1	0	1	2	150,0	900,0	5,3
1414	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
1415	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

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

1416	3	0	0	1	3,3	150,0	1485,0	8,7
1417	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
1418	1	1	0	1	2	150,0	900,0	5,3
1419	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1420	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1421	4	0	0	1	4,3	150,0	1935,0	11,4
1422	4	0	0	1	4,3	150,0	1935,0	11,4
1423	4	0	0	1	4,3	150,0	1935,0	11,4
1424	4	0	0	1	4,3	150,0	1935,0	11,4
1425	4	0	0	1	4,3	150,0	1935,0	11,4
1426	1	1	0	1	2	150,0	900,0	5,3
1427	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1428	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1429	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1430	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1431	1	1	1	0	2,2	150,0	990,0	5,8
1432	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
1433	1	1	1	0	2,2	150,0	990,0	5,8
1434	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1435	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1436	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
1437	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
1438	1	2	0	1	2,7	150,0	1215,0	7,1
1439	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
1440	1	1	0	1	2	150,0	900,0	5,3
1441	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
1442	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
1443	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1444	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1445	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1446	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1447	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1448	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
1449	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
1450	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
1451	1	0	1	1	1,8	150,0	810,0	4,8
1452	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1453	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1454	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1455	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1456	1	1	0	1	2	150,0	900,0	5,3
1457	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1458	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1459	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1460	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
1461	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1462	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1463	1	1	1	0	2,2	150,0	990,0	5,8
1464	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
1465	2	0	1	1	2,8	150,0	1260,0	7,4
1466	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

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

1467	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1468	1	1	0	1	2	150,0	900,0	5,3
1469	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1470	1	1	1	0	2,2	150,0	990,0	5,8
1471	1	0	1	1	1,8	150,0	810,0	4,8
1472	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
1473	1	0	1	1	1,8	150,0	810,0	4,8
1474	1	1	0	1	2	150,0	900,0	5,3
1475	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1476	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1477	1	0	1	0	1,5	150,0	675,0	4,0
1478	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
1479	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1480	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
1481	1	1	0	1	2	150,0	900,0	5,3
1482	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
1483	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1484	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1485	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1486	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1487	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
1488	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
1489	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
1490	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
1491	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
1492	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
1493	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
1494	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1495	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1496	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
1497	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1498	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1499	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1500	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1501	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1502	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1503	1	0	1	1	1,8	150,0	810,0	4,8
1504	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
1505	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
1506	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1507	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
1508	1	0	0	0	1	150,0	450,0	2,6
1509	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1510	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1511	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1512	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1513	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1514	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
1515	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
1516	1	1	1	1	2,5	150,0	1125,0	6,6
1517	2	0	1	1	2,8	150,0	1260,0	7,4

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

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

1518	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1519	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1520	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
1521	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1522	1	0	1	0	1,5	150,0	675,0	4,0
1523	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
1524	1	0	1	0	1,5	150,0	675,0	4,0
1525	1	0	1	1	1,8	150,0	810,0	4,8
1526	1	1	1	0	2,2	150,0	990,0	5,8
1527	1	1	0	1	2	150,0	900,0	5,3
1528	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1529	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
1530	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1531	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1532	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1533	1	1	0	1	2	150,0	900,0	5,3
1534	1	1	0	1	2	150,0	900,0	5,3
1535	1	3	0	0	3,1	150,0	1395,0	8,2
1536	1	1	0	1	2	150,0	900,0	5,3
1537	1	1	0	1	2	150,0	900,0	5,3
1538	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1539	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
1540	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
1541	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1542	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
1543	1	1	0	1	2	150,0	900,0	5,3
1544	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
1545	2	0	1	1	2,8	150,0	1260,0	7,4
1546	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
1547	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
1548	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
1549	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
1550	1	2	1	0	2,9	150,0	1305,0	7,7
1551	2	2	1	0	3,9	150,0	1755,0	10,3
1552	1	1	0	1	2	150,0	900,0	5,3
1553	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
1554	1	0	0	0	1	150,0	450,0	2,6
1555	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
1556	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
1557	2	0	1	1	2,8	150,0	1260,0	7,4
1558	1	1	1	1	2,5	150,0	1125,0	6,6
1559	1	2	0	0	2,4	150,0	1080,0	6,4
1560	2	1	0	1	3	150,0	1350,0	7,9
1561	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
1562	1	1	1	0	2,2	150,0	990,0	5,8
1563	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1564	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
1565	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
1566	1	0	0	0	1	150,0	450,0	2,6
1567	3	2	0	0	4,4	150,0	1980,0	11,6
1568	3	2	0	0	4,4	150,0	1980,0	11,6

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

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

1569	4	1	0	0	4,7	150,0	2115,0	12,4
1570	2	1	1	0	3,2	150,0	1440,0	8,5
1571	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1572	3	0	1	0	3,5	150,0	1575,0	9,3
1573	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1574	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
1575	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
1576	1	1	0	1	2	150,0	900,0	5,3
1577	2	0	1	1	2,8	150,0	1260,0	7,4
1578	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
1579	1	0	0	0	1	150,0	450,0	2,6
1580	1	2	0	1	2,7	150,0	1215,0	7,1
1581	1	1	0	1	2	150,0	900,0	5,3
1582	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1583	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1584	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
1585	2	0	1	1	2,8	150,0	1260,0	7,4
1586	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
1587	2	0	1	1	2,8	150,0	1260,0	7,4
1588	1	0	0	0	1	150,0	450,0	2,6
1589	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1590	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
1591	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
1592	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1593	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
1594	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1595	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1596	2	1	1	0	3,2	150,0	1440,0	8,5
1597	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
1598	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1599	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
1600	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1601	1	1	0	1	2	150,0	900,0	5,3
1602	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
1603	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1604	2	1	1	0	3,2	150,0	1440,0	8,5
1605	3	0	0	1	3,3	150,0	1485,0	8,7
1606	1	1	1	0	2,2	150,0	990,0	5,8
1607	6	1	0	0	6,7	150,0	3015,0	17,7
1608	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1609	2	0	1	1	2,8	150,0	1260,0	7,4
1610	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
1611	1	1	1	0	2,2	150,0	990,0	5,8
1612	4	0	0	0	4	150,0	1800,0	10,6
1613	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1614					0	150,0	0,0	0,0
1615	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1616	1	0	0	0	1	150,0	450,0	2,6
1617	1	1	0	1	2	150,0	900,0	5,3
1618	2	0	1	1	2,8	150,0	1260,0	7,4
1619	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PdR PIANO DELLE REGOLE 2009

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

1620	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
1621	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1622	2	1	1	0	3,2	150,0	1440,0	8,5
1623	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1624	1	1	1	0	2,2	150,0	990,0	5,8
1625	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
1626	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1627	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1628	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
1629	2	1	1	0	3,2	150,0	1440,0	8,5
1630	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1631	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1632	3	0	1	0	3,5	150,0	1575,0	9,3
1633	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
1634	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1635	2	0	1	1	2,8	150,0	1260,0	7,4
1636	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
1637	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1638	1	0	0	0	1	150,0	450,0	2,6
1639	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
1640	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
1641	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
1642	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1643	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1644	1	0	0	0	1	150,0	450,0	2,6
1645	4	0	0	0	4	150,0	1800,0	10,6
1646	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1647	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
1648	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
1649	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
1650	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1651	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1652	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1653	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
1654	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
1655	3	1	0	0	3,7	150,0	1665,0	9,8
1656	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
1657	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1658	1	2	0	0	2,4	150,0	1080,0	6,4
1659	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1660	1	1	1	0	2,2	150,0	990,0	5,8
1661	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1662	3	0	1	0	3,5	150,0	1575,0	9,3
1663	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
1664	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1665	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
1666	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1667	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
1668	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1669	1	0	0	0	1	150,0	450,0	2,6
1670	3	1	0	0	3,7	150,0	1665,0	9,8

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PdR PIANO DELLE REGOLE 2009

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

1671	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1672	1	1	1	0	2,2	150,0	990,0	5,8
1673	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
1674	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1675	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
1676	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
1677	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
1678	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1679	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
1680	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1681	2	0	1	1	2,8	150,0	1260,0	7,4
1682	5	0	0	0	5	150,0	2250,0	13,2
1683	2	1	1	0	3,2	150,0	1440,0	8,5
1684	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1685	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
1686	1	1	1	0	2,2	150,0	990,0	5,8
1687	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
1688	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
1689	1	1	1	0	2,2	150,0	990,0	5,8
1690	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1691	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
1692	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1693	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
1694	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1695	3	0	1	0	3,5	150,0	1575,0	9,3
1696	1	0	0	0	1	150,0	450,0	2,6
1697	1	0	0	0	1	150,0	450,0	2,6
1698	1	0	0	0	1	150,0	450,0	2,6
1699	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
1700	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1701	3	1	0	0	3,7	150,0	1665,0	9,8
1702	4	1	0	0	4,7	150,0	2115,0	12,4
1703	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
1704	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
1705	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
1706	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1707	2	1	1	0	3,2	150,0	1440,0	8,5
1708	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1709	3	0	1	0	3,5	150,0	1575,0	9,3
1710	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
1711	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
1712	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
1713	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1714	3	0	1	0	3,5	150,0	1575,0	9,3
1715	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
1716	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1717	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
1718	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1719	4	0	0	1	4,3	150,0	1935,0	11,4
1720	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1721	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

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

1722	1	0	0	0	1	150,0	450,0	2,6
1723	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1724	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1725	3	0	1	0	3,5	150,0	1575,0	9,3
1726	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1727	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
1728	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1729	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
1730	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
1731	3	0	1	0	3,5	150,0	1575,0	9,3
1732	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
1733	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
1734	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1735	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
1736	3	0	0	1	3,3	150,0	1485,0	8,7
1737	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
1738	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
1739	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1740	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
1741	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
1742	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
1743					0	150,0	0,0	0,0
1744	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1745	1	0	0	0	1	150,0	450,0	2,6
1746	3	0	0	1	3,3	150,0	1485,0	8,7
1747	1	1	1	0	2,2	150,0	990,0	5,8
1748	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
1749	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
1750	3	1	0	0	3,7	150,0	1665,0	9,8
1751	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
1752	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
1753	3	1	0	0	3,7	150,0	1665,0	9,8
1754	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
1755	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
1756	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1757	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
1758	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
1759	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
1760	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
1761	1	2	1	0	2,9	150,0	1305,0	7,7
1762	2	0	1	1	2,8	150,0	1260,0	7,4
1763	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1764	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
1765	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
1766	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
1767	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1768	1	0	0	0	1	150,0	450,0	2,6
1769	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
1770	1	1	1	0	2,2	150,0	990,0	5,8
1771	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1772	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

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

1773	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
1774	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
1775	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1776	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
1777	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1778	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
1779	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1780	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1781	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1782	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
1783	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1784	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
1785	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1786	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1787	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
1788	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1789	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1790	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1791	1	0	0	0	1	150,0	450,0	2,6
1792	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1793	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
1794	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
1795	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
1796	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
1797	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
1798	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
1799	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
1800	1	0	1	0	1,5	150,0	675,0	4,0
1801	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
1802	3	0	1	0	3,5	150,0	1575,0	9,3
1803	1	1	1	0	2,2	150,0	990,0	5,8
1804	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1805	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
1806	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
1807	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
1808	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1809	1	0	0	0	1	150,0	450,0	2,6
1810	2	0	1	1	2,8	150,0	1260,0	7,4
1811	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1812	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
1813	1	1	0	1	2	150,0	900,0	5,3
1814	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
1815	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
1816	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
1817	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
1818	1	1	0	1	2	150,0	900,0	5,3
1819	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
1820	3	0	0	1	3,3	150,0	1485,0	8,7
1821	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1822	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1823	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

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

1824	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1825	2	0	1	1	2,8	150,0	1260,0	7,4
1826	1	1	0	1	2	150,0	900,0	5,3
1827	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1828	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
1829	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
1830	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1831	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1832	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1833	1	0	0	0	1	150,0	450,0	2,6
1834	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1835	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1836					0	150,0	0,0	0,0
1837	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1838	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1839	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1840	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1841	1	1	0	1	2	150,0	900,0	5,3
1842	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
1843	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1844	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1845	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
1846	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
1847	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1848	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1849	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
1850	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
1851	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
1852	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
1853	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
1854	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
1855	3	0	0	1	3,3	150,0	1485,0	8,7
1856	3	0	0	1	3,3	150,0	1485,0	8,7
1857	3	1	0	0	3,7	150,0	1665,0	9,8
1858	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
1859	4	0	0	1	4,3	150,0	1935,0	11,4
1860	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
1861	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1862	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
1863	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
1864	1	0	0	0	1	150,0	450,0	2,6
1865	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1866	4	0	0	0	4	150,0	1800,0	10,6
1867	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1868	1	1	1	0	2,2	150,0	990,0	5,8
1869	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1870	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1871	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
1872	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1873	1	0	0	0	1	150,0	450,0	2,6
1874	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

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

1875	1	0	1	0	1,5	150,0	675,0	4,0
1876	1	0	0	0	1	150,0	450,0	2,6
1877	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1878	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
1879	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1880	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1881	1	0	0	0	1	150,0	450,0	2,6
1882	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
1883	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1884	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1885	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
1886	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1887	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
1888	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1889	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
1890	1	1	1	0	2,2	150,0	990,0	5,8
1891	1	0	1	0	1,5	150,0	675,0	4,0
1892	1	1	0	1	2	150,0	900,0	5,3
1893					0	150,0	0,0	0,0
1894	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
1895	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1896	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
1897	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1898	1	0	0	0	1	150,0	450,0	2,6
1899	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
1900	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
1901	3	0	0	1	3,3	150,0	1485,0	8,7
1902	1	0	0	0	1	150,0	450,0	2,6
1903	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1904	1	1	1	0	2,2	150,0	990,0	5,8
1905	1	0	0	0	1	150,0	450,0	2,6
1906	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1907	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1908	2	1	0	1	3	150,0	1350,0	7,9
1909	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
1910	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
1911	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1912	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
1913	1	0	1	0	1,5	150,0	675,0	4,0
1914	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1915	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
1916	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
1917	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
1918	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1919	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1920	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1921	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1922	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1923	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
1924	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
1925	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

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

1926	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
1927	3	1	0	0	3,7	150,0	1665,0	9,8
1928	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1929	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
1930	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
1931	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1932	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
1933	2	0	1	1	2,8	150,0	1260,0	7,4
1934	1	1	1	0	2,2	150,0	990,0	5,8
1935	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1936	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1937	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
1938	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
1939	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1940	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1941	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1942	3	0	1	0	3,5	150,0	1575,0	9,3
1943	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1944	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1945	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1946	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
1947	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1948	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1949	1	0	0	0	1	150,0	450,0	2,6
1950	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1951	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1952	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1953	1	1	1	0	2,2	150,0	990,0	5,8
1954	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
1955	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1956	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
1957	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
1958	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1959	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1960	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1961	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
1962	1	2	0	0	2,4	150,0	1080,0	6,4
1963	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
1964	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1965	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
1966	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1967	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
1968	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
1969	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
1970	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1971	1	2	0	0	2,4	150,0	1080,0	6,4
1972	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1973	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
1974	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1975	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1976	1	0	0	0	1	150,0	450,0	2,6

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

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

1977	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1978	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
1979	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1980	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1981	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
1982	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1983	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
1984	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
1985	1	1	1	0	2,2	150,0	990,0	5,8
1986	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1987	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1988	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
1989	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
1990	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1991	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
1992	1	1	0	1	2	150,0	900,0	5,3
1993	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
1994	1	0	0	0	1	150,0	450,0	2,6
1995	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
1996	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
1997	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1998	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
1999	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
2000	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
2001	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
2002					0	150,0	0,0	0,0
2003	2	2	0	0	3,4	150,0	1530,0	9,0
2004	2	0	1	1	2,8	150,0	1260,0	7,4
2005	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
2006	1	0	0	0	1	150,0	450,0	2,6
2007	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
2008	2	1	1	0	3,2	150,0	1440,0	8,5
2009	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
2010	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
2011	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
2012	1	1	0	1	2	150,0	900,0	5,3
2013	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
2014	1	1	1	0	2,2	150,0	990,0	5,8
2015	1	1	1	0	2,2	150,0	990,0	5,8
2016	1	1	1	0	2,2	150,0	990,0	5,8
2017	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
2018	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
2019	1	0	0	0	1	150,0	450,0	2,6
2020	1	0	1	1	1,8	150,0	810,0	4,8
2021	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
2022	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
2023	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
2024	1	0	0	0	1	150,0	450,0	2,6
2025	1	0	0	0	1	150,0	450,0	2,6
2026	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
2027	1	1	1	0	2,2	150,0	990,0	5,8

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

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

2028	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
2029	1	1	1	0	2,2	150,0	990,0	5,8
2030	1	1	1	0	2,2	150,0	990,0	5,8
2031	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
2032	1	0	0	0	1	150,0	450,0	2,6
2033	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
2034	1	0	1	1	1,8	150,0	810,0	4,8
2035	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
2036	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
2037	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
2038	1	1	1	0	2,2	150,0	990,0	5,8
2039	1	1	1	0	2,2	150,0	990,0	5,8
2040	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
2041	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
2042	1	1	0	1	2	150,0	900,0	5,3
2043	1	0	0	0	1	150,0	450,0	2,6
2044	1	1	1	0	2,2	150,0	990,0	5,8
2045	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
2046	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
2047	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
2048	2	0	1	1	2,8	150,0	1260,0	7,4
2049	3	0	0	1	3,3	150,0	1485,0	8,7
2050	3	0	1	0	3,5	150,0	1575,0	9,3
2051	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
2052	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
2053	1	1	1	0	2,2	150,0	990,0	5,8
2054	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
2055	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
2056	1	1	1	0	2,2	150,0	990,0	5,8
2057	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
2058	1	1	1	0	2,2	150,0	990,0	5,8
2059	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
2060	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
2061	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
2062	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
2063	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
2064	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
2065	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
2066	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
2067	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
2068	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
2069	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
2070	1	1	1	0	2,2	150,0	990,0	5,8
2071	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
2072	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
2073	1	0	1	0	1,5	150,0	675,0	4,0
2074	1	0	1	0	1,5	150,0	675,0	4,0
2075	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
2076	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
2077	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
2078	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PdR PIANO DELLE REGOLE 2009

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

2079	1	0	0	0	1	150,0	450,0	2,6
2080	1	1	0	1	2	150,0	900,0	5,3
2081	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
2082	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
2083	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
2084	1	0	0	1	1,3	150,0	585,0	3,4
2085	1	0	1	1	1,8	150,0	810,0	4,8
2086	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
2087	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
2088	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
2089	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
2090	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
2091	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
2092	1	0	0	0	1	150,0	450,0	2,6
2093	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
2094	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
2095	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
2096	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
2097	1	0	0	0	1	150,0	450,0	2,6
2098	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
2099	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
2100	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
2101	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
2102	2	0	1	1	2,8	150,0	1260,0	7,4
2103	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
2104	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
2105	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
2106	1	1	1	0	2,2	150,0	990,0	5,8
2107	1	1	1	0	2,2	150,0	990,0	5,8
2108	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
2109	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
2110	2	0	1	0	2,5	150,0	1125,0	6,6
2111	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
2112	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
2113	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
2114	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
2115	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
2116	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
2117	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
2118	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
2119	1	0	0	0	1	150,0	450,0	2,6
2120	2	0	0	1	2,3	150,0	1035,0	6,1
2121	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
2122	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
2123	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
2124	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
2125	1	0	0	0	1	150,0	450,0	2,6
2126	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
2127	1	0	0	0	1	150,0	450,0	2,6
2128	1	1	1	0	2,2	150,0	990,0	5,8
2129	1	1	1	0	2,2	150,0	990,0	5,8

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

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

2130	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
2131	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
2132	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
2133	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
2134	1	0	0	0	1	150,0	450,0	2,6
2135	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
2136	1	0	0	0	1	150,0	450,0	2,6
2137	2	0	1	1	2,8	150,0	1260,0	7,4
2138	3	0	0	0	3	150,0	1350,0	7,9
2139	2	0	0	0	2	150,0	900,0	5,3
2140	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
2141	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5
2142	2	1	0	0	2,7	150,0	1215,0	7,1
2143	1	0	1	0	1,5	150,0	675,0	4,0
2144	1	1	0	0	1,7	150,0	765,0	4,5

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

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

ANALISI DEL SISTEMA COMMERCIALE

L'analisi del sistema commerciale, commentata nei successivi paragrafi, ha dato luogo alle seguenti tavole tematiche, tese a verificare la natura e la consistenza del sistema e il ruolo svolto rispetto alla generale struttura urbana.

- PdR14.0 Grandi strutture di vendita
- PdR15.0 Settore commerciale
- PdR16.0 Localizzazione nell'edificio
- PdR17.0 Classe dimensionale e settore generale
- PdR18.0 Informazioni tipologiche.
- PdR19.0 Informazioni morfologiche.

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

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

CARATTERISTICHE GENERALI DEL SISTEMA COMMERCIALE

Al fine di comprendere la struttura del sistema commerciale del Comune di Malnate si rende opportuno richiamare alcuni dati essenziali a scala provinciale utili per la comprensione delle dinamiche generali.

Trattasi di dati di fonte ISTAT con modesta disaggregazione in quanto alla data di redazione del presente documento non risultano ancora pubblicate le elaborazioni di dettaglio dei dati del Censimento 2001 per la Provincia di Varese.

Occorre fin d'ora precisare che le elaborazioni di seguito allegate e commentate si riferiscono ad un ambito territoriale congruo sotto il profilo amministrativo, quale appunto è la Provincia di Varese, che tuttavia non consente di esprimere valutazioni puntuali in quanto Malnate appartiene ad un bacino quale il saronnese la cui caratterizzazione geografica, sociale ed economica travalica i confini provinciali. Per l'espressione di valutazioni specifiche sul bacino uboldese sarebbero pertanto necessari dati disaggregati in parte relativi al sud della Provincia di Varese ed in parte al nord di quella di Milano, che tuttavia alla data in cui si scrive non sono disponibili.

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

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

NUMERI INDICI DEL VALORE DELLE VENDITE AL DETTAGLIO A PREZZI CORRENTI PER SETTORE MERCEOLOGICO E FORMA DISTRIBUTIVA									
Nazionali (base 1995=100)									
PERIODO	ALIMENTARI			NON ALIMENTARI			TOTALE		
	Grande distribuz.	Piccole superf.	Totale	Grande distribuz.	Piccole superf.	Totale	Grande distribuz.	Piccole superf.	Totale
ANNO 1997	112,3	109,1	110,0	110,1	104,7	105,3	111,4	106,1	107,0
ANNO 1998	117,5	110,9	112,7	116,6	107,4	108,3	117,1	108,5	109,9
ANNO 1999	124,3	111,7	115,1	123,6	109,7	111,1	124,0	110,3	112,5
ANNO 2000	130,1	113,7	118,1	128,4	110,1	111,9	129,4	111,2	114,1
ANNO 2001									
gennaio	124,8	106,6	111,5	120,4	89,5	92,8	123,0	94,8	99,4
febbraio	124,2	98,8	105,6	122,9	92,9	96,0	123,7	94,7	99,4
marzo	131,0	112,2	117,2	125,5	103,6	105,8	128,7	106,2	109,9
aprile	132,7	116,0	120,4	130,3	108,5	110,7	131,7	110,8	114,2
maggio	127,1	109,5	114,2	128,2	120,9	121,7	127,5	117,4	119,0
giugno	139,0	110,4	118,0	151,5	106,5	111,0	144,2	107,7	113,5
luglio	125,6	102,0	108,3	133,8	111,9	114,2	129,1	108,9	112,1
agosto	120,9	94,7	101,7	105,2	87,6	89,4	114,4	89,8	93,8
settembre	132,0	113,6	118,5	129,5	110,4	112,3	131,0	111,4	114,5
ottobre	145,4	125,4	130,7	137,1	120,3	122,1	142,0	121,8	125,1
novembre	139,1	120,8	125,7	127,1	126,8	126,8	134,1	124,9	126,4
dicembre	190,3	170,9	176,1	201,1	161,0	165,2	194,8	164,1	169,0
ANNO 2002									
gennaio	129,5	109,6	114,9	126,5	91,2	95,0	128,3	96,9	102,0
febbraio	128,3	100,7	108,1	125,9	94,6	97,9	127,3	96,5	101,5
marzo	141,4	115,8	122,6	132,6	105,2	108,1	137,7	108,5	113,2
aprile	138,0	116,2	122,0	132,8	109,6	112,0	135,8	111,6	115,6
maggio	131,7	111,9	117,2	133,7	122,8	123,9	132,5	119,4	121,5
giugno	142,5	113,0	120,9	152,2	107,1	111,9	146,6	109,0	115,1
luglio	133,5	104,9	112,5	138,3	113,4	116,1	135,5	110,8	114,8
agosto	125,8	96,1	104,1	108,1	87,4	89,6	118,4	90,1	94,7
settembre	134,6	113,4	119,0	129,7	109,6	111,7	132,6	110,8	114,3
ottobre	155,3	127,3	134,8	144,8	121,2	123,7	150,9	123,1	127,6
novembre	148,2	122,2	129,2	132,1	127,9	128,4	141,5	126,2	128,7
dicembre	199,5	174,3	181,0	207,3	163,9	168,4	202,7	167,1	172,9
Fonte: Istituto Nazionale di Statistica									

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATEMaurizio Mazzucchelli
architettoAlberto Mazzucchelli
ingegnereRoberto Pozzi
architettoMassimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

Pdr

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICAI-21040 Morazzone
Via Europa 54Tel 0332 870777
Fax 0332 870888Info@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

Per una completa lettura dello stato del settore terziario è inoltre opportuno approfondire alcune tematiche relative al commercio mediante la lettura di alcuni dati significativi alla scala provinciale e di bacino.

CARATTERI STRUTTURALI DELLA DISTRIBUZIONE COMMERCIALE

La rete distributiva regionale risulta meno polverizzata di quella nazionale, indice di una più accentuata modernizzazione del sistema distributivo; infatti, la disponibilità di punti di vendita ogni 10.000 abitanti è in Italia pari a 126, valore che in Lombardia scende a 96, come illustrato di seguito:

Rete distributiva italiana e lombarda al 1° semestre 2001

Specializzazione	LOMBARDIA		ITALIA	
	Totale pdv	Pdv x 10.000 ab.	Totale pdv	Pdv x 10.000 ab.
Carburanti	2.947	3,2	23.160	4,0
Non specializzati	838	0,9	5.810	1,0
Non specializzati prevalenza alimentare	8.523	9,4	78.012	13,5
Non specializzati prevalenza non alim.	885	1,0	6.791	1,2
Frutta e verdura	2.845	3,1	23.550	4,1
Carne e prodotti a base di carne	3.148	3,5	39.422	6,8
Pesci crostacei molluschi	224	0,2	7.934	1,4
Pane pasticceria dolciumi	2.062	2,3	13.349	2,3
Bevande (vini oli birra e altre)	756	0,8	5.080	0,9
Tabacco e altri generi di monopolio	2.534	2,8	23.837	4,1
Altri esercizi specializzati alimentari	3.094	3,4	23.996	4,2
Farmacie	2.493	2,7	16.521	2,9
Articoli medicali e ortopedici	395	0,4	3.744	0,6
Cosmetici e articoli di profumeria	2.678	2,9	22.058	3,8
Prodotti tessili e biancheria	1.981	2,2	14.865	2,6
Abbigliamento e accessori pellicceria	14.750	16,2	120.339	20,8
Calzature e articoli di cuoio	3.157	3,5	25.053	4,3
Mobili casalinghi illuminazione	5.763	6,3	47.115	8,2
Elettrod. radio-TV dischi strum musicali	2.670	2,9	23.976	4,2
Ferramenta vernici giardinaggio sanitari	3.406	3,7	36.520	6,3
Libri giornali cartoleria	6.818	7,5	42.914	7,4
Altri es. specializzati non alimentari	15.166	16,7	121.766	21,1
Articoli di seconda mano	420	0,5	3.014	0,5
TOTALE	87.553	96,3	728.826	126,2

Considerando la Regione Lombardia, si nota un'accentuata differenziazione a livello provinciale, con un numero di esercizi ogni 10.000 abitanti più elevato nelle aree a bassa densità di popolazione.

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PdR PIANO DELLE REGOLE 2009

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

Rete distributiva nelle Province lombarde al 1° semestre 2001 – n. esercizi

Specializzazione	LO	MI	MN	PV	SO	VA
Carburanti	72	1.074	194	228	52	223
Non specializzati	22	399	12	24	1	22
Non specializzati prevalenza alimentare	193	1.805	418	897	485	923
Non specializzati prevalenza non alim.	24	372	73	37	2	59
Frutta e verdura	63	996	189	193	50	210
Carne e prodotti a base di carne	82	1.183	179	197	100	249
Pesci crostacei molluschi	1	90	15	10	6	23
Pane pasticceria dolciumi	41	1.146	65	112	15	123
Bevande (vini oli birra e altre)	14	252	26	80	14	102
Tabacco e altri generi di monopolio	54	661	164	185	58	196
Altri esercizi specializzati alimentari	89	1.684	74	130	24	100
Farmacie	71	834	126	195	58	216
Articoli medicali e ortopedici	6	143	19	34	17	37
Cosmetici e articoli di profumeria	67	1.163	129	162	66	230
Prodotti tessili e biancheria	36	750	99	127	68	145
Abbigliamento e accessori pellicceria	317	5.650	648	873	429	1.298
Calzature e articoli di cuoio	57	1.301	135	193	86	251
Mobili casalinghi illuminazione	96	2.314	247	354	115	520
Elettrod. radio-TV dischi strum musicali	50	1.138	128	158	68	237
Ferramenta vernici giardinaggio sanitari	60	1.166	257	299	79	301
Libri giornali cartoleria	144	3.230	257	407	100	585
Altri es. specializzati non alimentari	309	6.114	627	886	377	1.317
Articoli di seconda mano	5	221	17	19	8	26
TOTALE	1.873	33.686	4.098	5.800	2.278	7.393

Nella prima parte degli anni '90 la rete del commercio al minuto ha conosciuto un processo di ridimensionamento quantitativo, con particolare riferimento alle attività di piccole dimensioni, distinte quindi dalla grande distribuzione e dalla distribuzione organizzata.

I seguenti dati nazionali, riferiti alla prima metà degli anni '90, esemplificano la tendenza indicata:

anno	negozi esistenti	variazioni su anno precedente		variazione su 1991	
1991	762.046				
1992	742.128	-19.918	-2,61%		
1993	691.376	-50.752	-6,84%		
1994	627.165	-64.211	-9,29%		
1995	575.230	-51.935	-8,28%	-186.816	-24,52%

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

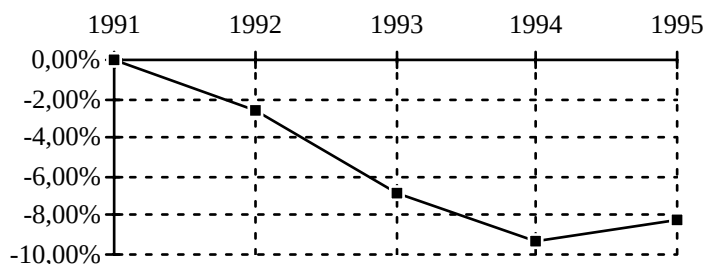
Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

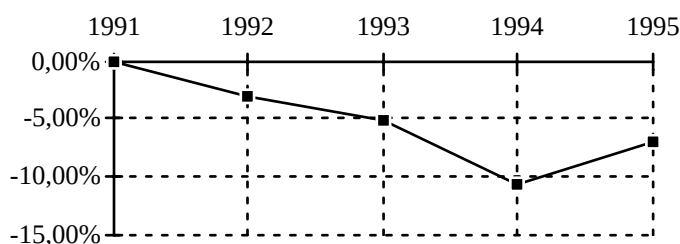
Info@saproject.it
www.saproject.it

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

Andamento della rete distributiva - Italia - 1991-1995

La situazione lombarda non si è allontanata in modo significativo dal trend nazionale:

anno	negozi esistenti	variazioni su anno precedente		variazione su 1991	
1991	104.097				
1992	100.936	-3.161	-3,04%		
1993	95.668	-5.268	-5,22%		
1994	85.452	-10.216	-10,68%		
1995	79.489	-5.963	-6,98%	-24.608	-23,64%

Andamento della rete distributiva - Lombardia - 1991-1995

L'incidenza percentuale della diminuzione del numero di negozi è stata lievemente meno marcata che a livello nazionale, anche se, nell'anno di maggior crisi (dal 1993 al 1994), il numero di chiusure registrato è stato percentualmente più elevato rispetto al dato nazionale.

Inoltre si deve notare che le cessazioni delle attività alimentari a livello regionale al 1994 rappresentavano il 31,2% del totale dei negozi contro il 32,9% del 1991, con un saldo di -1,7 superiori di un punto percentuale in Lombardia rispetto al complesso del Paese (35,2% al 1994 contro 35,9% al 1991, -0,7%).

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

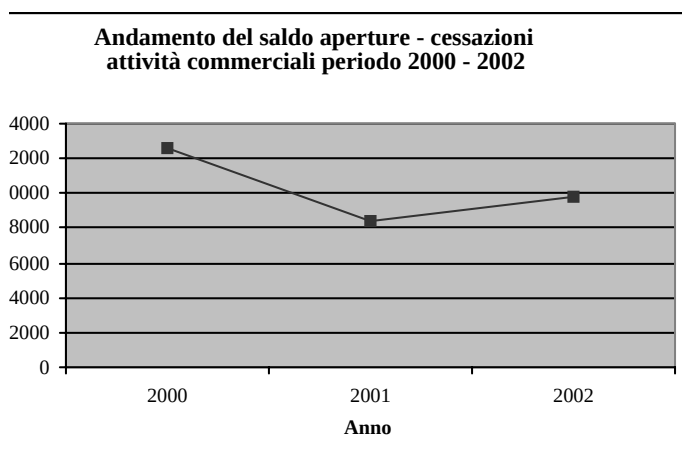
Numero di negozi alimentari e non alimentari - Italia

anno	alimentari	%	non alim.	%	totale
1991	273.869	35,9%	488.177	64,1%	762.046
1992	263.686	35,5%	478.442	64,5%	742.128
1993	243.854	35,3%	447.522	64,7%	691.376
1994	220.856	35,2%	406.309	64,8%	627.165

Numero di negozi alimentari e non alimentari - Regione Lombardia

anno	alimentari	%	non alim.	%	totale
1991	34.230	32,9%	69.867	67,1%	104.097
1992	32.623	32,3%	68.313	67,7%	100.936
1993	30.341	31,7%	65.327	68,3%	95.668
1994	26.626	31,2%	58.826	68,8%	85.452

A partire dal 1999, anno successivo alla riforma del settore commerciale, a livello nazionale il saldo tra nuove imprese e cessazioni d'attività è tornato su valori positivi: secondo i dati del Ministero delle Attività Produttive nel 2002 a fronte di 52.551 cessazioni si sono verificate 62.305 aperture, con un saldo pari a +9.754 unità. Il saldo del 2002 è superiore a quello, pur sempre positivo (+ 8.447 unità) registrato nel 2001, sebbene non raggiunga il valore del 2000 di + 12.562 unità.



E' quindi possibile affermare che in Lombardia gli "effetti positivi" derivanti dalla Riforma Bersani hanno già iniziato a calare, portando nuovamente ad una contrazione della rete di vendita, registrata in misura più accentuata per i piccoli esercizi di tipo tradizionale.

Deve poi essere registrato un consistente aumento delle attività di media e grande dimensione: la grande distribuzione diventa sempre più grande, sia in termini di presenza sul territorio sia in termini di superficie media; la successiva tabella evidenzia lo sviluppo degli ipermercati (ovvero delle attività con oltre 2.500 mq di superficie di vendita) in Italia nel corso degli anni '90.

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Evoluzione della presenza di ipermercati - Italia

Fine anno	numero ipermercati	var. % su anno precedente	var. % su 1991	superficie ipermercati (mq.)	var. % su anno precedente	var. % su 1991
1991	158	22,2%		732.113	23,2%	
1992	193			902.313		
1993	221	14,5%		1.058.606	17,3%	
1994	246	11,3%		1.195.562	12,9%	
1995	274	11,4%		1.351.830	13,1%	
1996	304	10,9%		1.516.985	12,2%	
1997	335	10,2%		1.699.284	12%	
1998	368	9,9%		1.868.277	9,9%	
1999	401	9%	165,8%	2.060.460	10,3%	195,2%
2000	420	4,7%		2.160.967	4,9%	

A queste tendenze la distribuzione “tradizionale” risponde con la specializzazione degli esercizi, soprattutto non alimentari, e con una valorizzazione del contenuto di servizio, sia in termini di assistenza al consumatore che di prossimità allo stesso per le attività alimentari, che le permettono di rispondere ad esigenze che i consumatori non possono soddisfare nei grandi centri commerciali, dove l’offerta è, di fatto, standardizzata, e, soprattutto, rispondono alle esigenze di servizio “sociale” per i consumatori che non hanno grande mobilità e di servizio quotidiano per tutta la collettività.

I dati relativi alla presenza di supermercati ed ipermercati al 31.12.2001 in Italia e in Lombardia mettono bene in evidenza la peculiarità del sistema distributivo lombardo, che, oltre ad essere generalmente più dotato di strutture appartenenti a questo settore, vede anche un’ingente presenza di grandi supermercati integrati (con superficie di vendita superiore a 2.500 mq.) e di ipermercati.

Supermercati e ipermercati dicembre 2001

TIPOLOGIA DI ESERCIZIO	LOMBARDIA		ITALIA	
	Numero	Sup. (mq.)	Numero	Sup. (mq.)
Supermercati 400 – 1.199 mq.	732	489.186	5.761	3.643.264
Supermercati 1.200 – 2.499 mq.	198	310.853	1.198	1.870.337
Supermercati => 2.500 mq.	74	240.159	243	769.832
Ipermercati < 6.500 mq.	37	167.068	131	587.704
Ipermercati > 6.500 mq.	41	356.973	121	1.022.927
TOTALE	1.082	1.564.239	7.454	7.894.064

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATEMaurizio Mazzucchelli
architettoAlberto Mazzucchelli
ingegnereRoberto Pozzi
architettoMassimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

Pdr

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICAI-21040 Morazzone
Via Europa 54Tel 0332 870777
Fax 0332 870888Info@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

Il peso degli ipermercati e dei supermercati di maggiori dimensioni è in Lombardia superiore al valore medio nazionale: sul totale di queste due tipologie di esercizi, infatti, gli ipermercati in Lombardia hanno un peso del 7,2% contro il 3,4% in Italia, mentre i supermercati con superficie pari o superiore a 2.500 mq. in Lombardia hanno un peso del 6,8% contro il 3,3% nazionale:

Peso supermercati e ipermercati dicembre 2001

TIPOLOGIA DI ESERCIZIO	LOMBARDIA		ITALIA	
	Numero	% sul totale	Numero	% sul totale
Supermercati 400 – 1.199 mq.	732	67,7	5.761	77,3
Supermercati 1.200 – 2.499 mq.	198	18,3	1.198	16,1
Supermercati => 2.500 mq.	74	6,8	243	3,2
Ipermercati < 6.500 mq.	37	3,4	131	1,8
Ipermercati > 6.500 mq.	41	3,8	121	1,6
TOTALE	1.082	100	7.454	100

Sempre per gli ipermercati e per i supermercati con superficie di vendita pari o superiore a 2.500 mq., la realtà lombarda presenta una disponibilità di mq. ogni 1.000 abitanti nettamente superiore alla media nazionale:

Superficie supermercati e ipermercati ogni 1.000 abitanti dicembre 2001

TIPOLOGIA DI ESERCIZIO	LOMBARDIA (ab. 9.033.602) *		ITALIA (ab. 56.993.742) *	
	Superficie totale (mq.)	Mq. x 1.000 ab.	Superficie totale (mq.)	Mq. x 1.000 ab.
Supermercati 400 – 1.199 mq.	489.186	54,15	3.643.264	63,92
Supermercati 1.200 – 2.499 mq.	310.853	34,41	1.870.337	32,82
Supermercati => 2.500 mq.	240.159	26,58	769.832	13,51
Ipermercati < 6.500 mq.	167.068	18,49	587.704	10,31
Ipermercati > 6.500 mq.	356.973	39,52	1.022.927	17,95
TOTALE	1.564.239	173,16	7.894.064	138,51

La situazione risulta differenziata nelle undici Province lombarde, dove la maggiore disponibilità di superfici appartenenti a supermercati ed ipermercati (considerando le due categorie nel complesso) si registra in Provincia di Lodi, seguita dalla Provincia di Bergamo e dalla Provincia di Pavia:

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

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

Supermercati ed ipermercati – Lombardia – gennaio 2001

<u>Provincia</u>	<u>Abitanti *</u>	SUPERMERCATI		IPERMERCATI		SUPER + IPER	
		<u>Superficie</u> <u>totale</u> <u>(mq.)</u>	<u>Mq. x</u> <u>1.000 ab</u>	<u>Superficie</u> <u>totale</u> <u>(mq.)</u>	<u>Mq. x</u> <u>1.000 ab</u>	<u>Superficie</u> <u>totale</u> <u>(mq.)</u>	<u>Mq. x</u> <u>1.000 ab</u>
Bergamo	974.388	109.767	112,65	53.900	55,32	163.667	167,97
Brescia	1.112.628	166.583	149,72	95.461	85,80	262.044	235,52
Como	542.606	47.650	87,82	61.065	112,54	108.715	200,36
Cremona	335.700	33.326	99,27	20.771	61,87	54.019	160,91
Lecco	311.674	26.654	85,52	40.551	130,11	67.205	215,63
Lodi	197.291	21.598	109,47	36.475	184,88	58.073	294,35
Mantova	376.184	59.770	158,88	23.733	63,09	83.503	221,97
Milano	3.773.893	409.536	108,52	232.317	61,56	641.853	170,08
Pavia	499.197	58.028	116,24	54.165	108,50	112.193	224,75
Sondrio	177.578	13.083	73,67	24.725	139,23	37.808	212,91
Varese	820.575	104.302	127,11	61.961	75,51	166.263	202,62
TOTALE	9.121.714	1.050.297	115,14	705.124	77,30	1.755.421	192,44

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATEMaurizio Mazzucchelli
*architetto*Alberto Mazzucchelli
*ingegnere*Roberto Pozzi
*architetto*Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

Pdr

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICAI-21040 Morazzone
Via Europa 54Tel 0332 870777
Fax 0332 870888Info@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

SISTEMA COMMERCIALE DELLE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA. AREA VASTA

La rete commerciale del bacino alla quale appartiene il Comune di Malnate si caratterizza per la presenza di alcuni centri commerciali di recente realizzazione e per l'esistenza di un "centro commerciale naturale" fortemente attrattivo quale il nucleo centrale di Varese.

La dotazione di bacino, al di là del centro della città di Varese, si fonda dunque sulla presenza di una serie di esercizi della cosiddetta grande distribuzione, alcuni dei quali con forte influenza sul sistema urbano di Malnate, ed altri in grado di esercitare un'attrazione di tipo selettivo in quanto determinanti la motivazione dell'utenza non tanto in virtù della vicinanza o della rapidità delle comunicazioni stradali, bensì grazie alla specializzazione o ad altri fattori propri del centro commerciale dai quali discende una diversa competitività di mercato.

La rete di bacino più prossima al Comune di Malnate è formata in particolare dai seguenti esercizi:

- Centro Commerciale Belforte di Varese, collocato a ridosso del confine comunale, che, per effetto della vicinanza, della dimensione e della tipologia di offerta integrata, rappresenta certamente l'entità commerciale maggiormente influente;
- Esselunga di v.le Borri in Varese, che seppur di dimensioni modeste si trova a breve distanza da Malnate e probabilmente consente una più agevole fruizione proprio in virtù del minor afflusso di utenti.

Un caso a sé è rappresentato dal centro commerciale "Le Corti" nel cuore di Varese, la cui influenza sul sistema commerciale malnatese deve essere letta in modo integrato con la generale offerta commerciale propria del centro del capoluogo che, per la molteplicità e la qualità degli esercizi produce sicuramente un effetto di attrazione a scala provinciale e oltre i confini del Cantone Ticino.

Estendendo l'analisi di bacino ad un ambito territoriale di maggiore dimensione, è possibile individuare altre entità commerciali capaci di produrre effetti, seppur meno incisivi, sul sistema commerciale malnatese:

- Tigros supermercati di Castiglione Olona, debolmente influente per via della distanza e della modesta dimensione;
- Esselunga di Induno Olona, scarsamente influente in quanto localizzato sul medesimo percorso che consente, immediatamente fuori dal confine comunale di Malnate, di raggiungere l'Iper di Varese;
- Standa di Tradate, debolmente influente per via della distanza e della modesta dimensione;
- Esselunga di Venegono Inferiore, che esercita una discreta influenza in quanto di significativa dimensione;
- Bennet di Olgiate Comasco, la cui influenza dipende dall'associazione con altri esercizi specializzati presenti nella zona (calzature e bricolage).

La rete di bacino delle grandi strutture di vendita, seppur non congestionata, è dunque caratterizzata da una significativa presenza di unità commerciali, alcune delle quali di notevole dimensione ed immediatamente prossime al Comune di Malnate: mentre da un punto di vista dimensionale e territoriale la rete esistente non risulta essere sovradimensionata, si segnala tuttavia che esistono dei fenomeni di concentrazione quali il Centro Commerciale Belforte di Varese e lo stesso nucleo urbano centrale di Varese, che determinano forti condizionamenti sul sistema commerciale interno al territorio del Comune di Malnate. L'affermazione di cui sopra risulta ancor più significativa se si osserva che il mercato della grande distribuzione non interessa

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

direttamente il territorio comunale in esame, e che quindi gli squilibri determinati dalla forte struttura della rete della grande distribuzione sul sistema medio e di vicinato malnatese non sono riequilibrati da presenze commerciali di grandi dimensioni interne al territorio comunale.

Occorre infine osservare che nell'intorno di Malnate, ovverosia entro l'area di possibile influenza sul sistema commerciale interno, non esistono significativi esercizi di grande dimensione specializzati, e che per conseguenza la corrispondente fascia di domanda è oggi evasa solo grazie a spostamenti significativi (ad esempio verso il bacino di Gallarate).

Le localizzazioni dei sistemi della grande distribuzione ai quali si è fatto riferimento sono individuate sul Documento "PdR14.0 Grandi strutture di vendita".

**UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE****Maurizio Mazzucchelli**
*architetto***Alberto Mazzucchelli**
*ingegnere***Roberto Pozzi**
*architetto***Massimiliano Filipozzi**
*architetto***PdR**

PIANO DELLE REGOLE 2009

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**I-21040 Morazzone
Via Europa 54Tel 0332 870777
Fax 0332 870888Info@saproject.it
www.saproject.it

CARATTERI STRUTTURALI DELLA DISTRIBUZIONE COMMERCIALE NEL COMUNE DI MALNATE

Al fine di definire la disciplina urbanistica del commercio per il Comune di Malnate è stata effettuata una indagine conoscitiva sullo stato del sistema, orientata allo studio delle implicazioni esistenti e potenziali tra il commercio e le altre componenti della struttura urbana.

Tale indagine è stata effettuata a partire dai dati disponibili presso gli uffici della polizia locale, integrati con una serie di valutazioni effettuate di caso in caso mediante specifici sopralluoghi.

L'indagine ha consentito di mettere in evidenza i seguenti elementi, determinanti per la definizione del ruolo del commercio nel quadro del paesaggio urbano e per una prima valutazione funzionale del sistema:

- classe dimensionale, ovverosia la suddivisione degli esercizi esistenti per dimensione in base ai disposti della L.r. 14/99 (esercizi di vicinato, medie strutture di vendita, grandi strutture di vendita),
- settore commerciale, ovverosia la classificazione degli esercizi in funzione delle tipologie merceologiche,
- localizzazione nell'edificio, ovverosia il rapporto che intercorre tra l'esercizio commerciale e l'impianto funzionale e distributivo dell'edificio nel quale è inserito,
- informazioni tipologiche, ovverosia il significato dell'esercizio rispetto al tipo edilizio nel quale è inserito allo scopo di valutarne la compatibilità ed il ruolo per la definizione del paesaggio urbano,
- informazioni morfologiche, ovverosia il rapporto che intercorre tra l'edificio e lo spazio aperto sul quale si affaccia, nonché il rapporto tra l'esercizio commerciale e la cortina alla quale appartiene.

Lo studio ha dato luogo ad una serie di tavole tematiche, facenti parte integrante del Piano delle Regole, il cui scopo è la comunicazione visiva dello stato del commercio in Malnate.

Di seguito si riportano i dati generali derivanti dal censimento del sistema commerciale.

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

CODICI DI CLASSIFICAZIONE

Classe dimensionale e settore generale

- VA: Vicinato alimentare
- VE: Vicinato extra-alimentare
- MS A: Media struttura alimentare
- MS E: Media struttura extra-alimentare
- MS EA: Media struttura alimentare ed extra-alimentare
- MS CC: Media struttura – centro commerciale
- GS A: Grande struttura alimentare
- GS E: Grande struttura extra-alimentare
- GS EA: Grande struttura alimentare ed extra-alimentare
- GS CC: Grande struttura – centro commerciale

Settore commerciale

- 50.1 commercio di autoveicoli
- 50.3 commercio di parti e accessori di autoveicoli
- 50.40.1 commercio all'ingrosso e al dettaglio di motocicli e ciclomotori
- 50.40.2 commercio ingrosso/dettaglio pezzi di ricambio motocicli e ciclomotori
- 52.11.1 commercio al dettaglio degli ipermercati
- 52.11.2 commercio al dettaglio dei supermercati
- 52.11.3 commercio al dettaglio dei minimercati
- 52.11.4 commercio al dettaglio di prodotti alimentari vari in altri esercizi
- 52.11.5 commercio al dettaglio di prodotti surgelati
- 52.21 commercio al dettaglio di frutta e verdura
- 52.22 commercio al dettaglio di carne e prodotti base di carne
- 52.23 commercio al dettaglio di pesci, crostacei e molluschi
- 52.24 commercio al dettaglio di pane, pasticceria e dolci
- 52.25 commercio al dettaglio di bevande
- 52.27 comm. al dettaglio di prod. alimentari, bevande e tabacco in esercizi specializzati
- 52.12.1 commercio al dettaglio dei grandi magazzini
- 52.12.2 commercio al dettaglio in altri esercizi non specializzati
- 52.32 commercio al dettaglio di articoli medicali e ortopedici
- 52.331 commercio al dettaglio nelle erboristerie
- 52.332 commercio al dettaglio di articoli di profumeria, saponi
- 52.41 commercio al dettaglio di tessuti
- 52.42 commercio al dettaglio di articoli di abbigliamento
- 52.43 commercio al dettaglio di calzature e articoli di cuoio
- 52.44 commercio al dettaglio di mobili e apparecchi illuminanti
- 52.45 commercio al dettaglio di elettrodomestici, radio e televisioni
- 52.46 commercio al dettaglio di ferramenta, colori, vernici e vetro
- 52.47.1 commercio al dettaglio di libri nuovi
- 52.47.3 commercio al dettaglio di articoli di cartoleria, cancelleria e fornitura per ufficio
- 52.48 commercio al dettaglio di altri prodotti in esercizi specializzati
- 52.50.1 commercio al dettaglio di libri usati
- 52.50.2 commercio al dettaglio di mobili usati
- 52.50.3 commercio al dettaglio di indumenti e oggetti usati
- 55.30 ristoranti
- 55.30.1 ristorazione con somministrazione
- 55.30.2 ristorazione con preparazione cibi da asporto

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATEMaurizio Mazzucchelli
architettoAlberto Mazzucchelli
ingegnereRoberto Pozzi
architettoMassimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

Pdr

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICAI-21040 Morazzone
Via Europa 54Tel 0332 870777
Fax 0332 870888Info@saproject.it
www.saproject.it

- 55.40 bar
- 55.40.1 bar, caffetterie, altri esercizi di somministrazione bevande
- 55.40.2 gelaterie e pasticcerie con somministrazione

Localizzazione nell'edificio

- EF: esercizio fronte strada
- EI: esercizio su corte o cortile interno
- EP: esercizio situato ad altro piano
- EA: esercizio in posizione anomala

Informazioni tipologiche

- OS: esercizi originariamente compatibili con i tipi edilizi storici
- CS: esercizi determinanti modifiche compatibili con i tipi edilizi storici
- NS: esercizi determinanti modifiche non compatibili con i tipi edilizi storici
- CC: esercizi compatibili con i tipi edilizi contemporanei
- NC: esercizi non compatibili con i tipi edilizi contemporanei

Informazioni morfologiche

- UC: esercizio unico nella cortina edilizia
- IC: esercizio integrato in una cortina commerciale
- EQ: esercizio emergente rispetto alla cortina commerciale per qualità
- ED: esercizio emergente rispetto alla cortina commerciale per dimensione

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

CODICE DEFINITIVO	CLASSE DIMENSIONALE	SETTORE COMMERCIALE	LOCALIZZAZIONE NELL'EDIFICIO	INFORMAZIONI TIPOLOGICHE	INFORMAZIONI MORFOLOGICHE	FRONTE ESPOSITIVO	SUPERFICIE COMMERCIALE
1	VA	114	EF	CC	IC	3	40,0
2	X	X	EF	CC	UC	-	-
3	VE	48	EF	OS	IC	14	60,0
4	VE	48	EF	OS	IC	4	40,0
5	VE	43	EF	OS	IC	15	80,0
6	X	X	EA	CC	UC	3	35,0
7	VA	24	EF	OS	IC	3	30,0
8	VE	42	EF	OS	IC	18	80,0
9	X	X	EF	OS	IC	-	-
10	VE	46	EF	CS	IC	4	-
11	VE	331	EF	CS	IC	12	80,0
12	VA	21	EF	CS	IC	10	70,0
13	VE	48	EF	CC	IC	12	120,0
14	VE	48	EA	CS	IC	3	50,0
15	VA	21	EF	CS	IC	3	40,0
16	VE	48	EF	CS	IC	5	100,0
17	VE	48	EF	CS	IC	15	70,0
18	VE	48	EF	CS	IC	6	30,0
19	VA	24	EF	CS	UC	15	60,0
20	VE	27	EF	OS	UC	10	-
21	VE	473	EF	CC	IC	8	50,0
22	VA	25	EF	CC	UC	10	200,0
23	VA	25	EI	CC	IC	10	40,0
24	MSA	112	EI	CC	IC	25	250,0
25	VE	43	EI	CC	IC	10	40,0
26	VE	332	EI	CC	IC	15	60,0
27	VE	32	EF	CC	UC	15	80,0
28	VE	27	EI	NS	UC	10	80,0
29	VE	27	EI	CC	UC	10	50,0
30	VA	24	EI	CC	IC	4	40,0
31	X	X	EI	CC	IC	-	-
32	X	X	EI	CC	IC	-	-
33	X	X	EI	CC	IC	-	-
34	X	X	EI	CC	IC	-	-
35	X	X	EI	CC	IC	-	-
36	VA	24	EF	CS	IC	15	70,0
37	VA	112	EF	CC	IC	35	200,0
38	VE	48	EF	CC	IC	15	70,0
39	X	X	EF	CC	IC	15	-
40	VA	22	EF	CS	IC	16	80,0
41	VE	48	EF	CS	IC	8	40,0
42	VA	22	EF	CC	IC	10	60,0
43	VE	473	EF	CC	IC	12	50,0
44	VE	332	EF	CC	IC	7	35,0
45	VE	42	EF	CC	IC	8	40,0
46	VE	42	EF	CC	IC	16	80,0
47	VE	48	EF	CS	IC	8	60,0
48	X	X	EF	CS	IC	-	-
49	VE	48	EF	NS	IC	10	50,0

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATEMaurizio Mazzucchelli
architettoAlberto Mazzucchelli
ingegnereRoberto Pozzi
architettoMassimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PDR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICAI-21040 Morazzone
Via Europa 54Tel 0332 870777
Fax 0332 870888Info@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

CODICE DEFINITIVO	CLASSE DIMENSIONALE	SETTORE COMMERCIALE	LOCALIZZAZIONE NELL'EDIFICIO	INFORMAZIONI TIPOLOGICHE	INFORMAZIONI MORFOLOGICHE	FRONTE ESPOSITIVO	SUPERFICIE COMMERCIALE
50	X	X	EF	CS	IC	-	-
51	VA	113	EF	CC	IC	15	150,0
52	VA	48	EF	CC	IC	10	70,0
53	VE	473	EF	CC	IC	5	40,0
54	VE	44	EF	CC	IC	24	230,0
55	X	X	EF	CC	IC	-	-
56	VE	46	EF	CC	IC	5	30,0
57	VA	114	EF	CC	IC	16	100,0
58	VE	48	EF	CC	UC	15	80,0
59	X	X	EF	CC	UC	-	-
60	VA	114	EF	CS	IC	7	50,0
61	VE	32	EF	CS	IC	20	100,0
62	VE	46	EI	CC	UC	31	130,0
63	VE	48	EI	CC	IC	5	40,0
64	VE	45	EI	CC	IC	5	40,0
65	VE	48	EI	CC	IC	25	150,0
66	MSE	44	EI	CC	ED	74	33,0
67	MSE	3	EI	CC	ED	55	340,0
68	VE	43	EI	CC	IC	35	150,0
69	VE	3	EF	CC	UC	20	200,0
70	MSA	112	EF	CC	ED	30	1100,0
71	VE	48	EF	CC	IC	42	150,0
72	VA	24	EI	CC	UC	12	50,0
73	VE	43	EF	CC	IC	20	70,0
74	VE	48	EF	CC	UC	15	50,0
75	VA	21	EF	CC	IC	12	200,0
76	VE	42	EF	CC	IC	20	70,0
77	VE	48	EI	CC	IC	14	24,0
78	VE	48	EF	CC	IC	15	50,0
79	VE	48	EF	CC	IC	10	50,0
80	VE	48	EF	CC	IC	15	50,0
81	VA	22	EF	CS	IC	12	60,0
82	VA	23	EF	CS	IC	4	40,0
83	VE	46	EF	CS	UC	15	80,0
84	VA	22	EF	CS	IC	7	40,0
85	VE	45	EF	CS	UC	12	80,0
86	VE	42	EF	CS	IC	5	-
87	VE	32	EF	CS	IC	18	100,0
88	VE	45	EF	CS	IC	10	50,0
89	VE	501	EA	CS	UC	4	30,0
90	VA	24	EF	CS	IC	12	70,0
91	VE	473	EF	CS	IC	9	50,0
92	X	X	X	X	X	20	-
93	VE	502	EF	CS	IC	10	25,0
94	VE	48	EF	CS	IC	8	40,0
95	VE	42	EF	CS	IC	18	80,0
96	VE	473	EF	CS	IC	12	60,0
97	VE	48	EF	CS	UC	22	100,0
98	VE	42	EF	CC	IC	25	120,0

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATEMaurizio Mazzucchelli
architettoAlberto Mazzucchelli
ingegnereRoberto Pozzi
architettoMassimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PDR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICAI-21040 Morazzone
Via Europa 54Tel 0332 870777
Fax 0332 870888Info@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

CODICE DEFINITIVO	CLASSE DIMENSIONALE	SETTORE COMMERCIALE	LOCALIZZAZIONE NELL'EDIFICIO	INFORMAZIONI TIPOLOGICHE	INFORMAZIONI MORFOLOGICHE	FRONTE ESPOSITIVO	SUPERFICIE COMMERCIALE
99	VE	48	EF	CC	IC	25	70,0
100	X	X	X	X	X	5	50,0
101	VE	401	EF	CS	UC	2	20,0
102	VE	48	EF	CS	UC	8	50,0
103	VA	24	EF	CS	UC	3	60,0
104	VE	473	EF	OS	UC	4	40,0
105	VE	46	EF	CC	UC	20	60,0
106	VA	21	EF	OS	IC	18	90,0
107	VE	332	EF	OS	IC	8	80,0
108	VA	22	EF	CS	IC	12	60,0
109	VE	48	EF	CS	IC	4	30,0
110	VE	42	EF	CS	IC	20	80,0
111	VE	27	EF	CS	IC	8	40,0
112	VE	48	EI	CS	IC	16	50,0
113	VA	22	EI	CS	IC	12	40,0
114	VA	24	EF	CS	IC	8	50,0
115	VE	332	EF	CS	IC	4	30,0
116	VE	22	EF	CS	IC	22	80,0
117	X	X	EA	OS	UC	9	-
118	VE	48	EF	CC	IC	12	60,0
119	VE	48	EF	CC	UC	12	70,0
120	VE	402	EF	CS	UC	6	30,0
121	VE	42	EF	CS	IC	4	30,0
122	VE	48	EF	CS	IC	15	40,0
123	VE	42	EF	CS	IC	4	40,0
124	VA	24	EF	CS	IC	10	40,0
125	VA	21	EF	CS	IC	6	35,0
126	X	X	EF	CS	IC	-	-
127	VE	43	EF	CC	UC	6	30,0
128	VE	48	EI	CC	UC	10	60,0
129	VE	48	EI	CC	UC	8	40,0
130	X	X	EF	CC	IC	9	-
131	VA	48	EF	CC	IC	12	50,0
132	VA	113	EF	CC	IC	15	80,0
133	VE	48	EA	CC	ED	10	40,0
134	VA	22	EF	CC	IC	10	40,0
135	VE	48	EI	CC	IC	12	40,0
136	VE	48	EI	CS	IC	3	20,0
137	VA	48	EA	OS	UC	-	-
138	VA	113	EF	CC	UC	10	50,0
139	VE	42	EI	CC	ED	12	150,0
140	VE	42	EI	CC	ED	12	150,0
141	VE	473	EF	CC	IC	8	40,0
142	VE	48	EF	CC	IC	12	100,0
143	VA	27	EI	CC	UC	15	150,0
144	VE	502	EF	CS	UC	15	100,0

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATEMaurizio Mazzucchelli
*architetto*Alberto Mazzucchelli
*ingegnere*Roberto Pozzi
*architetto*Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PDR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICAI-21040 Morazzone
Via Europa 54Tel 0332 870777
Fax 0332 870888Info@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

Dall'esame dei dati disponibili circa la classe dimensionale emergono i seguenti elementi di rilievo alla scala comunale:

- il sistema commerciale è costituito quasi totalmente da esercizi di vicinato, pur con l'eccezione di talune medie strutture di vendita, principalmente localizzate lungo l'asse di via Martiri Patrioti – via Kennedy,
- il sistema commerciale centrale, principalmente localizzato sul sistema di via Matteotti – via Martiri Patrioti e strade laterali, è costituito sostanzialmente da esercizi di vicinato.

Pare dunque del tutto evidente che la struttura commerciale malnatese, relativamente alla dimensione, risulta ancora tradizionale, poiché gli esercizi di dimensione significativa, attrattivi anche su una scala di mercato extracomunale, non risultano significativi ai fini della connotazione del sistema.

Dall'esame dei dati disponibili circa il settore commerciale di appartenenza, utile per identificare la gamma merceologica offerta ai cittadini, si registra la presenza dei seguenti esercizi classificati per merce trattata:

- | | |
|----|---|
| 3 | minimercati |
| 3 | supermercati |
| 9 | rivendita pane e pasticceria |
| 2 | mobili |
| 12 | abbigliamento |
| 7 | cartoleria e cancelleria |
| 1 | commercio al dettaglio di mobili usati |
| 5 | frutta e verdura |
| 5 | calzature |
| 8 | macellerie e commercio carni |
| 1 | commercio di pesci, crostacei e molluschi |
| 2 | commercio di bevande |
| 5 | commercio al dettaglio di alimentari, bevande e tabacco in esercizi specializzati |
| 3 | commercio al dettaglio di prodotti alimentari vari in altri esercizi |
| 3 | commercio al dettaglio di articoli medicali e ortopedici |
| 3 | parti accessorie per autoveicoli |
| 5 | ferramenta e colori |
| 1 | motocicli e ciclomotori |
| 1 | pezzi di ricambio per motocicli e ciclomotori |
| 1 | erboristerie |
| 4 | profumeria e saponi |

oltre a

- 56 altri prodotti specializzati

ai quali si aggiungono i pubblici esercizi non contemplati nell'elenco di cui sopra.

Dall'esame dei dati e delle localizzazioni discendono le seguenti considerazioni di base:

- come ovvio il sistema commerciale è costituito prevalentemente da esercizi extra alimentari;
- il sistema degli esercizi alimentari appare significativamente strutturato solamente nella zona centrale del paese;
- gli esercizi extra alimentari sono pressoché assenti nelle zone periferiche;
- al sistema commerciale si associa una discreta presenza di pubblici esercizi, tuttavia localizzati in prevalenza nella zona centrale del paese.
- emerge un quadro assolutamente in linea con le situazioni registrabili in comuni di pari classe demografica, evidenziando il forte ruolo di asse commerciale del sistema di via Matteotti – via Martiri Patrioti.

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

Pdr

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

In estrema sintesi appare evidente che il sistema commerciale mostra una generale debolezza, con conseguente assenza di competitività dell'insieme rispetto ad altre offerte commerciali presenti nel territorio cui appartiene Malnate, quali i grandi centri commerciali o il sistema commerciale di Varese e Gallarate.

Passando ora all'esame del rapporto che intercorre tra il sistema commerciale e la morfologia urbana, si osserva che:

- gli esercizi commerciali che costituiscono il sistema centrale sono di norma allineati lungo strada;
- gli esercizi localizzati in periferia, di norma, non sono in diretta relazione con il fronte stradale.

Quanto sopra consente di distinguere nettamente l'esistenza di due sistemi commerciali:

- il primo, il più forte, si identifica come "sistema centrale" ed è costituito da un numero significativo di esercizi commerciali con relazione diretta con il fronte stradale, che in taluni casi, data la continuità della sequenza degli esercizi e la localizzazione, determinano vere e proprie cortine;
- il secondo, certamente più debole, è il sistema diffuso della periferia, nel quale l'esercizio commerciale è spesso isolato e non direttamente relazionato allo spazio pubblico, contribuendo in tal modo in misura modesta alla definizione dell'urbanità.

Relativamente al rapporto intercorrente tra esercizi commerciali e tipologia edilizia, si osserva quanto segue:

- sussiste una buona compatibilità tipologica tra esercizi commerciali ed edifici storici, anche se si constata che la maggior parte degli esercizi presenti nel tessuto storico ha determinato la modificazione dei tipi edilizi originari;
- molti esercizi commerciali del sistema periferico corrispondono di fatto a tipi edilizi autonomi e monofunzionali;
- nelle zone di periferia non vi è commistione tra tipi edilizi residenziali ed esercizi commerciali.

Anche la suddetta chiave di lettura rende evidente che il sistema commerciale malnatese è ancora sostanzialmente tradizionale, pur con qualche sfrangiatura nelle zone di periferia ove l'esercizio del commercio avviene in edifici tipologicamente specifici.

Osservando infine il grado di dispersione degli esercizi commerciali, mediante la lettura del rapporto morfologico tra esercizi commerciali e tra esercizi commerciali e fronte edificato, si osserva che:

- gli esercizi commerciali del sistema principale, ovverosia quello di Malnate centro, pur se numerosi e disposti in sequenza, determinano la formazione di "cortine commerciali" solamente lungo alcuni tratti stradali,
- la maggior parte degli esercizi del sistema centrale si evidenzia per la propria identità all'interno di un tessuto edilizio significativamente polifunzionale, emergendo dunque dalla cortina edilizia alla quale appartengono;
- in periferia non esiste in alcun caso un rapporto "di cortina" tra esercizi commerciali.

Quanto sopra rende evidente la debole strutturazione morfologica del sistema commerciale, per via della scarsa qualità architettonica della maggior parte degli esercizi e della loro modesta rilevanza rispetto ai caratteri del paesaggio urbano.

Dalla lettura sintetica delle informazioni emerse dall'esame delle caratteristiche degli esercizi presenti e dal rapporto che intercorre tra questi, nonché tra i medesimi e lo

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

spazio esterno, risulta ora possibile desumere alcune considerazioni critiche di base indispensabili per definire le politiche di governo per il settore:

- le caratteristiche del sistema infrastrutturale malnatese risultano, come ovvio, direttamente correlate allo stato del sistema commerciale;
- vi è piena corrispondenza tra l'asse stradale di maggiore rilevanza, via Martiri Patrioti – via Kennedy, e l'asse commerciale di maggiore estensione: ciò rappresenta l'ovvia conseguenza della tipica logica insediativa degli esercizi commerciali, la cui sussistenza dipende in misura inequivocabile dall'esistenza di sufficienti flussi di persone.

Il sistema commerciale centrale coincidente con il tronco urbano dell'ex strada statale è tuttavia caratterizzato da condizioni assai particolari:

- il volume di traffico transitante sull'ex statale è assolutamente oltre il limite della sostenibilità;
- la percorrenza risulta lenta e difficoltosa;
- non risulta possibile la sosta nel tratto più prossimo al centro;
- la qualità ambientale è ovviamente compromessa.

Ne consegue che una siffatta situazione è certamente favorevole all'esercizio del commercio, tuttavia le condizioni estreme della viabilità esistente rischiano di generare effetti negativi sulla competitività del sistema; inoltre i forti flussi di traffico garantiscono un mercato probabilmente più ampio rispetto al solo bacino comunale, tuttavia il consumatore risulta certamente condizionato dalla difficoltà di accesso.

Le particolari difficoltà di circolazione inducono dunque a credere che la sussistenza economica degli esercizi ivi localizzati dipenda in buona misura dalla occasionalità degli avventori, che, per via della lentezza del traffico hanno quindi modo di individuare e valutare l'esercizio commerciale di proprio interesse.

Ciò induce a ritenere che:

- la stabilità del sistema commerciale sia di fatto al limite,
- una auspicabile riduzione dei volumi di traffico per effetto della realizzazione di tracciati alternativi potrebbe determinare la riduzione degli avventori occasionali,
- la riduzione degli avventori occasionali potrebbe portare alcuni esercizi al di sotto della soglia di sussistenza.

E' dunque opportuno tener conto della necessità di intraprendere nuove strategie di sostegno del settore, in vista delle mutazioni degli spostamenti che certamente conseguiranno alla realizzazione delle modificazioni del sistema stradale, cui si è fatto riferimento in altra parte del testo.

Relativamente al rapporto che intercorre tra la restante rete stradale e il sistema commerciale, al di là di modeste concentrazioni locali di esercizi commerciali, non si segnalano particolari relazioni e criticità.

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

PARTE IV

STRATEGIE DI GOVERNO DEL TERRITORIO ATTUATE DAL PIANO DELLE REGOLE

**UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE**

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

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

ASPETTI GENERALI

A partire dall'enunciazione delle politiche generali per il governo del territorio, immediatamente discendenti dalla lettura dello stato del territorio e dalla interpretazione delle potenzialità, delle criticità, e quindi delle invarianti, è ora possibile declinare tali politiche generali in una serie di strategie di governo, da mettere in atto mediante gli strumenti con contenuto operativo costituenti il Piano di Governo del Territorio e mediante gli strumenti della pianificazione attuativa e della programmazione integrata.

Al fine di strutturare il quadro generale delle scelte di piano, si individuano le seguenti strategie

STRATEGIE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO

Strategia A

Interesse generale – valori del paesaggio territoriale

Strategia B

Interesse generale – valori del paesaggio urbano

Strategia C

Interesse generale – funzioni urbane

Strategia D

Costruzione del sistema dei servizi

Strategia E

Definizione del ruolo delle infrastrutture

Strategia F

Tutela e sviluppo delle attività economiche

Strategia G

Equità del piano

Strategia H

Efficacia del piano

ciascuna delle quali sarà poi declinata in una serie di azioni, i cui contenuti e il cui sviluppo consentiranno poi la diretta traduzione in termini di operatività degli strumenti di pianificazione.

Strategia A: Interesse generale – valori del paesaggio territoriale

- | | |
|------------|--|
| Azione 1.A | tutela delle connessioni ecologiche territoriali |
| Azione 2.A | tutela delle aree agricole di rilevanza territoriale |
| Azione 3.A | tutela del patrimonio boscato |
| Azione 4.A | tutela dei corridoi fluviali |
| Azione 5.A | tutela e recupero degli elementi strutturali della geomorfologia |
| Azione 6.A | tutela assoluta degli ambiti di maggiore rilevanza |

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Strategia B: Interesse generale – valori del paesaggio urbano

- Azione 1.B tutela delle connessioni ecologiche urbane
- Azione 2.B innalzamento del ruolo ecologico del verde urbano
- Azione 3.B tutela e competitività del centro storico
- Azione 4.B conservazione dell'equilibrio tipologico
- Azione 5.B tutela dei rapporti morfologici di cortina
- Azione 6.B riduzione del consumo di suolo e definizione dei margini dello sviluppo

Strategia C: Interesse generale – funzioni urbane

- Azione 1.C conservazione dell'urbanità delle aree centrali
- Azione 2.C innalzamento dell'urbanità dell'asse centrale
- Azione 3.C qualificazione dei nodi di accesso alla città
- Azione 4.C sviluppo di nodi urbani di riqualificazione

Strategia D: Costruzione del sistema dei servizi

- Azione 1.D costruzione del sistema dei servizi
- Azione 2.D completamento della rete dei servizi
- Azione 3.D fruizione del verde territoriale – relazioni con il verde territoriale
- Azione 4.D innalzamento qualitativo delle urbanizzazioni delle aree di margine

Strategia E: Definizione del ruolo delle infrastrutture

- Azione 1.E gerarchizzazione della rete stradale urbana
- Azione 2.E innalzamento dei valori urbani dei tronchi di attraversamento
- Azione 3.E definizione del ruolo di struttura del paesaggio urbano

Strategia F: Tutela e sviluppo delle attività economiche

- Azione 1.F sostegno all'imprenditoria locale debole
- Azione 2.F delocalizzazione delle attività produttive rilevanti in ambito urbano
- Azione 3.F consolidamento dei sistemi specializzati secondari e terziari
- Azione 4.F potenziamento e difesa del sistema commerciale locale
- Azione 5.F riduzione delle negatività delle attività produttive intercluse

Strategia G: Equità del piano

- Azione 1.G riequilibrio degli indici
- Azione 2.G perequazione generalizzata

Strategia H: Efficacia del piano

- Azione 1.H premialità dell'azione di interesse generale
- Azione 2.H compensazione ambientale delle trasformazioni urbane

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATEMaurizio Mazzucchelli
*architetto*Alberto Mazzucchelli
*ingegnere*Roberto Pozzi
*architetto*Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

Pdr

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICAI-21040 Morazzone
Via Europa 54Tel 0332 870777
Fax 0332 870888Info@saproject.it
www.saproject.it

STRATEGIE GENERALI PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO

Con riferimento al Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio, si riportano in estratto i brani più significativi delle enunciazioni strategiche generali aventi maggiore attinenza con l'azione del Piano delle Regole, onde verificare la coerenza tra la forma e la struttura dello strumento in esame rispetto ai dettati generali delle politiche territoriali.

Ciascuna strategia generale è di seguito sviluppata secondo la seguente articolazione:

- *riferimento alle politiche generali*, corrispondente all'enunciazione dei riferimenti agli enunciati espressi per le politiche di settore,
- *obiettivi generali*, ovverosia la declinazione delle finalità che l'azione strategica intende perseguire nel governo del territorio,
- *caratteri generali dell'azione di piano*, corrispondente alla prefigurazione dei possibili contenuti operativi che dovranno caratterizzare la strategia generale, pur senza necessariamente individuare l'atto di governo chiamato ad esprimere la strategia esaminata.

Strategia A: Interesse generale – valori del paesaggio territoriale

Riferimento alle politiche generali. Trattasi di una strategia trasversale, incidente su tutte le politiche di settore, in quanto lo sviluppo del territorio in ogni sua forma e accezione si deve fondare su obiettivi di sostenibilità ecologica.

Obiettivi generali. A partire dalla enunciazione dell'obiettivo generale della conservazione e dell'innalzamento dei valori ecologici del territorio, il PGT deve:

- riconoscere i valori ecologici generali del territorio, espressi dallo stato dei luoghi,
- riconoscere le criticità del sistema territoriale, in parte compromesso dallo sviluppo insediativo del recente passato, non sempre equilibrato,
- riconoscere i fattori salienti su cui puntare per la conservazione dei fattori dominanti che definiscono il valore ecologico del territorio,
- riconoscere il significato e il ruolo del territorio comunale nel quadro di area vasta, esprimendo la necessaria consapevolezza delle ricadute a scala territoriale che si producono per effetto di azioni alla scala locale,
- conservare i valori del patrimonio verde naturale quali fondamenti per una politica di sviluppo sostenibile, determinando per quanto possibile le correlazioni di detti valori con i fattori urbani ecologicamente rilevanti,
- definire azioni di sviluppo del territorio tali da arrestare il processo di erosione dei valori ecologici, e, se possibile, tali da determinare l'innalzamento del ruolo degli elementi ecologicamente rilevanti,
- aumentare il potenziale di fruizione turistica delle aree paesaggisticamente più rilevanti mediante una rete di percorsi e servizi avente quale cardine il recupero della ferrovia della Valmorea.
- definire azioni di governo tali da coniugare gli interessi specifici o privati (insediamento di attività umane) con gli interessi generali, specifici (servizi) o diffusi (fruizione del territorio).

Caratteri generali dell'azione di piano. Il Piano di Governo del Territorio deve offrire una solida documentazione di conoscenza di base finalizzata a rendere noti ed evidenti:

- i valori del paesaggio storico,
- i valori del paesaggio contemporaneo,
- il sistema dei fattori che orientano le scelte di governo.

Il Piano di Governo del Territorio, mediante il Piano delle Regole, deve stabilire i necessari livelli di tutela del territorio in stato di naturalità, intendendo la tutela in

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

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

senso evolutivo, affinché le scelte di piano siano tali da superare il significato limitativo della pura e semplice conservazione per approdare a logiche di governo che riconoscano il valore del verde quale “capitale” della collettività. Il Piano delle Regole deve altresì stabilire i corretti rapporti che dovranno intercorrere tra il territorio in stato di naturalità e i brani del territorio costruito, così da definire correttamente i margini del tessuto edificato e le connessioni con il verde urbano.

Il Piano delle Regole dovrà confermare l'azione di tutela del territorio già avviata mediante l'istituzione del Parco Locale di Interesse Sovracomunale del Lanza, anche integrando o perfezionando l'originaria perimetrazione al fine di meglio focalizzare ed estendere l'azione di tutela.

Strategia B: Interesse generale – valori del paesaggio urbano

Riferimento alle politiche generali. Trattasi di una strategia trasversale, incidente su tutte le politiche di settore, in quanto lo sviluppo del territorio in ogni sua forma e accezione si deve fondare su obiettivi di sostenibilità ecologica; tale strategia, in particolare, incide sul sistema insediativo residenziale.

Obiettivi generali. A partire dalla enunciazione dell'obiettivo generale della conservazione e dell'innalzamento dei valori, talvolta inespressi, del paesaggio urbano, il PGT deve:

- riconoscere le peculiarità storiche del territorio, individuando le permanenze morfotipologiche e i valori monumentali,
- riconoscere le caratteristiche del sistema urbanizzato derivanti dalla presenza e dalla sequenza di tipi edilizi ricorrenti, di norma correlabili con le diverse soglie storiche dello sviluppo,
- analizzare le peculiarità morfologiche del territorio, in gran parte riconoscibili nel rapporto che intercorre tra tessuto edificato e spazio aperto,
- preservare le aree verdi interne al sistema urbano che risultano rilevanti per il fine di consentire la penetrazione del verde,
- riconoscere le potenzialità di sviluppo ancora esprimibili nel quadro del tessuto urbanizzato così come determinatosi nel tempo, sia mediante l'utilizzazione delle aree interstiziali, che mediante la densificazione delle aree rade, che mediante il recupero delle aree degradate o dismesse,
- riconoscere la sussistenza di un diritto edificatorio medio e diffuso, dipendente dalle condizioni di fatto e non dalle scelte di piano, quale fondamento del principio di equità del piano,
- attribuire diritti edificatori specifici tali da consentire lo sviluppo di insediamenti coerenti con i caratteri strutturali tipologici e morfologici,
- esercitare azioni di tutela e rilancio dei valori del tessuto edificato storico.

Caratteri generali dell'azione di piano. Il Piano di Governo del Territorio deve offrire una salda documentazione di conoscenza di base finalizzata a rendere noti ed evidenti:

- l'assetto tipologico del territorio urbanizzato,
- l'assetto morfologico del territorio urbanizzato,
- la presenza di valori storici e monumentali,
- i rapporti tra il paesaggio urbano e il territorio naturale.
- il sistema dei fattori che orientano le scelte di governo.

Il Piano di Governo del Territorio, mediante il Piano delle Regole, deve attribuire l'equa misura dei diritti edificatori capaci di determinare uno sviluppo equilibrato sotto il profilo tipologico e morfologico, nonché un sistema normativo capace di orientare il progetto verso esiti coerenti con i caratteri salienti del tessuto urbanizzato, capace di valorizzare i caratteri tipologici ricorrenti e di migliorare il rapporto tra i fronti edificati e lo spazio aperto. Il Piano delle Regole deve altresì migliorare il significato del verde urbano, sia mediante la preservazione di talune aree libere interstiziali, sia mediante indirizzi normativi capaci di favorire soluzioni progettuali

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

orientate alla continuità delle aree verdi private. Mediante il Piano delle Regole dovranno essere messe a punto specifiche disposizioni capaci di attuare il principio di tutela dei valori storici diffusi nel territorio, capaci di innalzare al tempo stesso il grado di competitività delle aree urbane storiche rispetto allo stato attuale, così da generare opportunità di reinsediamento delle attività umane.

Strategia C: Interesse generale – funzioni urbane

Riferimento alle politiche generali. Trattasi di una strategia operante in ambito urbano, incidente in particolare sulle politiche per la residenza, i servizi, il commercio, la cui attuazione è fondamentale per il conseguimento degli altri obiettivi tematici del piano, in quanto determina il formarsi del livello di base delle opportunità offerte ai cittadini.

Obiettivi generali. A partire dalla enunciazione dell'obiettivo generale dell'innalzamento dell'urbanità del territorio, il PGT deve:

- evidenziare lo stato delle funzioni urbane, così da determinare le vocazioni di ciascun ambito del territorio,
- riconoscere forza e debolezza del sistema delle funzioni urbane, così da orientare specifiche scelte insediative,
- riconoscere i gradienti di polifunzionalità urbana presenti nel territorio, attribuendo ad essi un ruolo trainante per la generazione delle opportunità offerte ai cittadini,
- riconoscere il rapporto intercorrente tra funzioni urbane, dotazione di servizi e stato delle infrastrutture quale fondamentale fattore di generazione della qualità urbana,
- elevare, in generale, il livello di urbanità del territorio, identificabile in particolare con la massimizzazione delle opportunità di fruizione offerta ai cittadini, per quanto attiene alla dotazione di servizi, alla qualità degli spazi pubblici e, più in generale, al paesaggio urbano e alle sue funzioni insediate,
- conseguire adeguati livelli di dotazioni di funzioni urbane diverse dalla residenza, favorendo la compresenza di destinazioni d'uso tra esse compatibili, disincentivando l'insediamento di attività tali da determinare relazioni di vicinanza problematiche,
- generare opportunità di insediamento sul territorio di sistemi integrati di funzioni (residenziali, terziarie in genere, servizi, infrastrutture), con effetto di polarizzazione delle attività urbane.

Caratteri generali dell'azione di piano. Il Piano di Governo del Territorio deve offrire una solida documentazione di conoscenza di base finalizzata a rendere noti ed evidenti:

- la struttura del paesaggio urbano,
- la struttura del sistema insediativo,
- il sistema dei servizi e delle connessioni urbane.

Il Piano di Governo del Territorio, mediante il Piano delle Regole, dovrà definire ambiti territoriali nei quali favorire la compresenza di diverse destinazioni d'uso tra loro compatibili, riconoscendo l'interesse generale per l'insediamento di funzioni urbane di supporto alla residenza (commercio, artigianato di servizio, terziario in genere, servizi in genere) anche in taluni ambiti non centrali del territorio. Il Piano delle Regole, a partire dai diritti edificatori indicati dal Documento di Piano, mediante opportuni sistemi di incentivazione, dovrà favorire la realizzazione di immobili integrati con destinazioni d'uso diverse dalla residenza, onde determinare l'innalzamento del grado di urbanità. Il Piano delle Regole, a partire dai diritti edificatori stabiliti dal Documento di Piano, dovrà poi connaturare taluni insediamenti con l'obiettivo di conseguire un tangibile miglioramento dello stato delle urbanizzazioni di margine.

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Strategia D: Costruzione del sistema dei servizi

Riferimento alle politiche generali. Trattasi di una strategia trasversale, in parte già descritta e riconosciuta trattando alcuni precedenti temi specifici, fondamentale per la generazione di un equilibrato sviluppo del territorio, competitivo e sostenibile. In particolare la strategia in esame deve essere correlata con le politiche di sviluppo del sistema residenziale, affinché lo sviluppo insediativo possa determinare esiti di qualità ed effetti di riequilibrio su taluni brani del territorio recentemente insediati.

Obiettivi generali. A partire dalla enunciazione dell'obiettivo generale del miglioramento della dotazione di servizi e dell'offerta di opportunità ai cittadini, il PGT deve:

- individuare i servizi esistenti e analizzarli sotto il profilo quantitativo, qualitativo e con particolare attenzione al livello prestazionale offerto,
- riconoscere le esigenze di servizi da soddisfare al fine di determinare il riequilibrio del sistema insediativo esistente,
- riconoscere il fabbisogno di servizi integrativi, reso necessario dalle politiche insediative attuate dal PGT,
- riconoscere le potenzialità esistenti sulle quali attuare un sistema di previsioni di servizi tale da fare evolvere l'attuale insieme di servizi in un vero e proprio "sistema dei servizi", esito della coazione di molteplici fattori territoriali quali i servizi pubblici in senso stretto, i servizi di interesse generale, le funzioni urbane che favoriscono la circolazione delle persone, le strade, i percorsi pedonali, le connessioni con il verde territoriale,
- aumentare il potenziale di fruizione turistica delle aree paesaggisticamente più rilevanti mediante una rete di percorsi e servizi avente quale cardine il recupero della ferrovia della Valmorea.
- superare la rigida correlazione tra insediamenti e "standard urbanistici", che ha sempre caratterizzato, nel passato, l'urbanistica italiana, per approdare ad un modello fondato sulla diffusione degli effetti urbanizzativi prodotti dalle politiche insediative.

Caratteri generali dell'azione di piano. Il Piano di Governo del Territorio deve offrire una salda documentazione di conoscenza di base finalizzata a rendere noti ed evidenti:

- i servizi esistenti, sia in termini di localizzazione che di prestazione offerta,
- il rapporto tra servizi, infrastrutture urbane, paesaggio urbano, verde territoriale,
- i caratteri prodromi del sistema dei servizi rinvenibili nello stato ante PGT.

Il Piano di Governo del Territorio, mediante il Piano delle Regole, dovrà attribuire potenzialità edificatorie anche agli ambiti territoriali destinati a servizi o da destinare a servizi, onde determinare la giusta correlazione tra la realizzazione di insediamenti aventi significato e interesse privato e la costruzione del sistema dei servizi. Spetterà inoltre al Piano delle Regole la messa a punto di specifici dispositivi atti a rendere possibile la correlazione tra i servizi di interesse pubblico o generale e altre funzioni urbane, diverse dalla residenza, che contribuiscono alla definizione dell'urbanità del territorio, nonché la localizzazione delle connessioni tra il sistema urbano e il sistema del verde territoriale.

Strategia E: Definizione del ruolo delle infrastrutture

Riferimento alle politiche generali. Trattasi di una strategia trasversale, la cui attuazione determina le condizioni minime essenziali per lo sviluppo insediativo del territorio e per la costruzione del piano dei servizi.

Obiettivi generali. A partire dalla enunciazione dell'obiettivo generale del miglioramento della funzionalità urbana, il PGT deve:

- esaminare il sistema stradale esistente, onde riconoscerne le caratteristiche, le potenzialità e le criticità,

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

- riconoscere l'esistenza di un ordinamento gerarchico tra le strade esistenti, in funzione del quale fondare le scelte di miglioramento e completamento del sistema,
- ordinare il sistema della viabilità urbana in vista dei significativi cambiamenti che sopraggiungeranno per effetto delle modifiche e trasformazioni della viabilità di livello sovracomunale in corso di realizzazione o previste,
- riconoscere il fondamentale ruolo delle strade per la definizione dei caratteri del paesaggio urbano, orientando le trasformazioni del territorio in modo tale da valorizzare i rapporti morfologici tra lo spazio pubblico e il tessuto edificato,
- riconoscere il fondamentale ruolo della ferrovia Milano-Varese e del nodo della stazione, quale potenziale sito di interscambio tra il trasporto su gomma e il trasporto ferroviario,
- valorizzare il ruolo di "spina portante" della rete stradale rispetto alla costruzione del sistema dei servizi, in particolare lungo i tronchi stradali di attraversamento e di collegamento interno.

Caratteri generali dell'azione di piano. Il Piano di Governo del Territorio deve offrire una solida documentazione di conoscenza di base finalizzata a rendere noti ed evidenti:

- i caratteri della rete stradale esistente,
- il significato morfologico delle strade rispetto alla formazione del paesaggio urbano,
- i deficit funzionali del sistema.

Il Piano di Governo del Territorio, mediante il Piano delle Regole, dovrà classificare le strade in funzione del loro ruolo e significato urbano, e in conseguenza di ciò istituire una specifica normativa in materia di distanze orientata alla valorizzazione del rapporto morfologico tra strade e costruito. Il Piano delle Regole dovrà altresì localizzare alcuni correttivi ed integrazioni della rete stradale esistente al fine di migliorare la funzionalità urbana, le connessioni interne, l'accessibilità delle aree con più elevata urbanità. I correttivi della rete stradale dovranno altresì favorire la costruzione del sistema dei servizi, come già indicato in altra parte della trattazione.

Strategia F: Tutela e sviluppo delle attività economiche

Riferimento alle politiche generali. Trattasi di una strategia, derivante dalle politiche di sostegno e sviluppo delle attività economiche esistenti sul territorio.

Obiettivi generali. A partire dalla enunciazione dell'obiettivo generale di tutela e sviluppo sostenibile delle attività economiche del territorio, il PGT deve:

- individuare le attività economiche esistenti, distinguendo per settore, analizzando in particolare il rapporto tra queste e il sistema urbano o naturale,
- esaminare il rapporto esistente con le infrastrutture esistenti o previste, al fine di escludere negatività sul sistema urbano derivanti dallo sviluppo delle attività economiche,
- esaminare e interpretare la struttura del sistema commerciale esistente, al fine di comprenderne potenzialità e criticità,
- garantire la conservazione delle attività economiche esistenti, minimizzando le negatività indotte dal rapporto di vicinanza con altre funzioni urbane,
- determinare le condizioni affinché sia possibile la delocalizzazione di attività produttive situate in ambito improprio, ovverossia in stretta relazione con gli insediamenti residenziali o in posizione tale da non consentire adeguamenti tecnologici e miglioramenti ambientali.

Caratteri generali dell'azione di piano. Il Piano di Governo del Territorio deve offrire una solida documentazione di conoscenza di base finalizzata a rendere noti i seguenti elementi:

- le attività economiche esistenti,
- il rapporto tra attività economiche e sistema urbano,

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

- il rapporto tra attività economiche e sistema della naturalità.

Il Piano di Governo del Territorio, mediante il Piano delle Regole, dovrà garantire la coerenza tra i caratteri peculiari del paesaggio naturale e le attività economiche del settore primario, consentendone sempre l'esercizio preservando tuttavia il territorio da edificazioni con effetto di distorsione tipologica; il Piano delle Regole dovrà altresì stabilire le regole che consentono lo svolgimento delle attività economiche primarie tuttavia preservando i segni e le permanenze del paesaggio storico.

Spetta al Piano delle Regole l'identificazione degli ambiti monofunzionali vocati all'esercizio delle attività produttive secondarie, la cui localizzazione è tale da minimizzare le interferenze con gli insediamenti residenziali: dovranno essere garantiti adeguati standard di adeguamento e sviluppo degli insediamenti, a sostegno delle attività esistenti con facoltà di impianto di nuove attività.

Il Piano delle Regole, come enunciato in altra parte della trattazione, dovrà favorire il mantenimento e lo sviluppo delle attività del settore terziario, giudicate trainanti per garantire un adeguato livello di urbanità del territorio, consentendo anche la localizzazione di alcune attività specializzate, ben circostanziate, attribuendo a queste il ruolo di traino dell'economia del settore.

Il Piano delle Regole dovrà inoltre consentire una equilibrata coesistenza tra attività produttive secondarie e terziarie, in linea con il trend evolutivo spontaneo registratosi in epoca recente per le zone industriali del paese.

Strategia G: Equità del piano

Riferimento alle politiche generali. La fondazione di un sistema di governo del territorio con coerenza rispetto al generale principio di equità rappresenta certamente un obiettivo strategico di massima importanza per la corretta implementazione delle politiche territoriali, che dovrà essere assunta all'origine di ogni scelta insediativa del PGT.

Obiettivi generali. Ogni scelta del PGT dovrà conseguire il raggiungimento dei seguenti obiettivi generali:

- riconoscere ambiti territoriali per i quali sussiste, per ciascun punto geografico in essi compreso, un diritto potenziale di edificabilità, e quindi implicitamente un valore economico, dipendente esclusivamente dalle condizioni di fatto, dunque autonomo rispetto alle scelte insediative compiute dal PGT,
- stimare i diritti edificatori equi, assegnati per ambiti territoriali, mediante criteri esplicitamente descritti, affinché siano evidenti e condivisibili i fondamenti del principio di equità assunto dal piano,
- consentire la circolazione dei diritti edificatori sul territorio affinché risulti possibile il giusto ristoro economico anche per le aree che, per effetto delle scelte di piano, non potranno essere interessate da insediamenti a carattere privato,
- superare il tradizionale rapporto di antagonismo e antiteticità tra l'interesse pubblico e l'interesse privato, fondando il piano sul concetto di "interesse generale", la cui natura deriva dalla convergenza di fattori di interesse pubblico e privato.

Caratteri generali dell'azione di piano. Il Piano di Governo del Territorio deve offrire una solida documentazione di conoscenza di base finalizzata a rendere noti ed evidenti:

- l'entità dei diritti edificatori riconoscibili per ciascun ambito territoriale in ragione delle condizioni di fatto e tenuto conto dei diritti pregressi generati dall'ultimo PRG, rappresentanti la base di equità sulla quale si fonda il piano,
- l'entità dei diritti edificatori la cui concentrazione si rende necessaria con il fine di raggiungere determinati esiti in tema di forma della città (assetto tipologico e morfologico), rappresentanti i diritti edificatori "di progetto" mediante i quali si innescano i meccanismi di perequazione, dando quindi luogo alle condizioni

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

perché sia superata la dualità “interesse pubblico / interesse privato” per approdare ad una più evoluta visione di “interesse generale”.

Il Piano di Governo del Territorio, mediante il Piano delle Regole, dovrà attribuire i diritti edificatori derivanti dalle condizioni generali di fatto, equi e trasferibili, unitamente ai diritti edificatori massimi ammissibili nel rispetto delle peculiarità dei siti e degli obiettivi del piano in merito alla costruzione della forma della città.

Compete al Piano dei Servizi, in sintonia con il Piano delle Regole, la definizione dei sistemi perequativi necessari per garantire un adeguato ristoro economico ai cittadini titolari di aree destinate alla realizzazione di attrezzature di interesse pubblico o, per altri versi, per consentire ai medesimi cittadini di partecipare in modo economicamente attivo al processo di trasformazione della città e alla conseguente capitalizzazione delle rendite.

Strategia H: Efficacia del piano

Riferimento alle politiche generali. La fondazione di un sistema di governo del territorio efficace, ovvero sia in grado di determinare le migliori condizioni possibili entro le quali si determina il conseguimento degli obiettivi, rappresenta certamente un obiettivo strategico di massima importanza per la corretta implementazione delle politiche territoriali, che dovrà essere assunta all’origine di ogni scelta insediativa del PGT.

Obiettivi generali. A partire dalla enunciazione dell’obiettivo generale della conservazione e dell’innalzamento dei valori ecologici del territorio, il PGT deve:

- conseguire la massima flessibilità possibile nell’implementazione dei processi attuativi del piano,
- favorire i processi attuativi in grado di generare le condizioni di innalzamento del grado di urbanità, di miglioramento del sistema infrastrutturale e dei servizi, di miglioramento ambientale,
- favorire i processi attuativi in grado di sostenere l’economia locale, generando nuovi fattori di crescita e sviluppo.

Caratteri generali dell’azione di piano. Il Piano di Governo del Territorio, a partire da una completa conoscenza dello stato del territorio, declinate le politiche generali e di settore, elaborate le strategie di governo del territorio dovrà essere dotato dei necessari meccanismi atti a favorire l’attuazione del piano e quindi il raggiungimento degli obiettivi sui quali si fonda.

In linea generale l’efficacia del piano potrà essere conseguita mediante meccanismi di tipo premiale e di tipo compensativo, da implementare sia mediante gli strumenti di pianificazione attuativa e programmazione integrata, che mediante il Piano delle Regole.

Relativamente ai meccanismi premiali il Piano di Governo del Territorio dovrà prevedere:

- dispositivi atti all’elevazione dei diritti edificatori equi fino alla concorrenza dei diritti edificatori di progetto nei casi in cui gli interventi con natura insediativa siano tali da generare effetti di miglioramento dell’urbanità e, più in generale, di innalzamento del target di opportunità offerte ai cittadini,
- dispositivi atti all’elevazione dei diritti edificatori equi fino alla concorrenza dei diritti edificatori di progetto nei casi in cui gli interventi con natura insediativa abbiano caratteristiche tali da determinare il miglioramento delle condizioni di urbanizzazione, e quindi di funzionalità, del territorio,
- dispositivi atti all’elevazione dei diritti edificatori equi fino alla concorrenza dei diritti edificatori di progetto nei casi in cui gli interventi con natura insediativa nel caso in cui conseguissero evidenti effetti di miglioramento delle condizioni ambientali, ad esempio in termini di inquinamento e di risparmio delle risorse energetiche,

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

- dispositivi atti all'elevazione dei diritti edificatori equi fino alla concorrenza dei diritti edificatori di progetto nei casi di realizzazione di interventi di edilizia convenzionata, a favore di fasce sociali non abbienti o al fine di orientare l'offerta di alloggi verso domande che ordinariamente non sono soddisfatte dal mercato (alloggi di piccolo taglio per anziani o giovani coppie, etc.),
- dispositivi atti all'elevazione dei diritti edificatori equi fino alla concorrenza dei diritti edificatori di progetto nei casi in cui gli interventi con natura insediativa producano sensibili effetti in termini di tutela e sviluppo dell'economia locale.
- dispositivi atti all'elevazione dei diritti edificatori equi fino alla concorrenza dei diritti edificatori di progetto nei casi in cui gli interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente determinino il pieno soddisfacimento del fabbisogno di posti auto mediante sistemi di parcheggio meccanizzati (privi di rampe a cielo aperto), onde garantire i necessari standard funzionali generando la minore occupazione possibile di suolo.

Relativamente ai meccanismi compensativi il Piano di Governo del Territorio dovrà prevedere:

- dispositivi atti all'ottenimento di benefici integrativi in termini di miglioramento ambientale e di fruizione del paesaggio a fronte di iniziative di trasformazione urbanistica che determinano consumo di suolo,
- dispositivi atti all'ottenimento di benefici integrativi in termini di miglioramento della sicurezza del territorio, in particolare idrogeologica, a fronte di iniziative di trasformazione urbanistica che determinano consumo di suolo.

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PdR

PIANO DELLE REGOLE 2009

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

AZIONI PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO

Richiamate le strategie generali enunciate dal Documento di Piano e demandate al Piano delle Regole, di seguito si riepilogano le strategie specifiche che preludono all'azione del piano e alla conseguente declinazione delle scelte insediative e normative.

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PdR

PIANO DELLE REGOLE 2009

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

Strategia A: Interesse generale – valori del paesaggio territoriale**1.A TUTELA DELLE CONNESSIONI ECOLOGICHE TERRITORIALI****Obiettivi.**

Esercitare la massima tutela possibile sulle aree in stato di naturalità nell'intorno del tessuto urbanizzato che rappresentano un valore ecologico fondamentale alla scala territoriale, e che determinano la gran parte dei valori ecologici del territorio amministrato.

Azioni demandate al Piano delle Regole

- normazione finalizzata alla massima tutela delle aree in stato di naturalità, tale da consentire di preservare gli ambiti di maggiore rilevanza da utilizzazioni a carattere insediativo,
- normazione delle aree in stato di naturalità al fine di orientarne la conduzione secondo modalità compatibili con i valori del paesaggio e di tutelarne l'assetto idrogeologico,
- perfezionamento ed estensione del perimetro del PLIS del Lanza, anche in coerenza con altre azioni implementate dal PGT,
- definizione di modalità di compensazione ambientale delle trasformazioni urbanistiche tali da generare ricadute sul territorio in stato di naturalità.

Strategia A: Interesse generale – valori del paesaggio territoriale**2.A TUTELA DELLE AREE AGRICOLE DI RILEVANZA TERRITORIALE****Obiettivi.**

Esercitare la massima tutela possibile sulle aree in stato di naturalità nell'intorno del tessuto urbanizzato che esprimono un valore agricolo reale o potenziale al fine di tutelare l'esercizio dell'agricoltura quale attività economica e il significato di essa volto alla tutela del territorio.

Azioni demandate al Piano delle Regole.

- individuazione e normazione delle aree agricole compatibilmente con la localizzazione degli "ambiti agricoli" del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Varese, anche con motivate variazioni rispetto a detti ambiti.

Strategia A: Interesse generale – valori del paesaggio territoriale**3.A TUTELA DEL PATRIMONIO BOSCATO****Obiettivi.**

Preservare con rigore il patrimonio forestale esistente e migliorarne la qualità e la sicurezza idrogeologica mediante interventi di compensazione ambientale.

Azioni demandate al Piano delle Regole.

- individuazione delle aree boscate a partire dalle informazioni cartografiche disponibili (aerofotogrammetria, ortofoto), nel rispetto dei disposti della L.r. 27/2004 e conseguente normazione finalizzata alla massima tutela.

Strategia A: Interesse generale – valori del paesaggio territoriale**4.A TUTELA DEI CORRIDOI FLUVIALI****Obiettivi.**

Garantire la massima tutela possibile delle aree corrispondenti a corridoi fluviali, tenuto conto dello stato di naturalità, delle funzioni insediate o dismesse, delle preesistenze edificate, delle infrastrutture esistenti.

Azioni demandate al Piano delle Regole.

- tutelare le aree afferenti ai corridoi fluviali che non risultano interessate da processi insediativi,

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

- attenuare le negatività indotte dagli insediamenti e dalle infrastrutture esistenti,
- individuazione e normazione delle fasce di rispetto in applicazione del Piano di Assetto Idrogeologico,
- tutelare l'assetto geomorfologico e idrogeologico dei sistemi vallivi.

Strategia A: Interesse generale – valori del paesaggio territoriale

5.A TUTELA E RECUPERO DEGLI ELEMENTI STRUTTURALI DELLA GEOMORFOLOGIA
Obiettivi.

Salvaguardia completa del territorio da modificazioni della morfologia tali da alterare la percezione e la sicurezza dei siti.

Azioni demandate al Piano delle Regole.

- istituzione di specifica disciplina finalizzata alla regolamentazione dell'entità delle modificazioni della geomorfologia, anche relativamente ad attività prive di rilevanza edilizia (ad esempio attività di conduzione dei fondi).

Strategia A: Interesse generale – valori del paesaggio territoriale

6.A TUTELA ASSOLUTA DEGLI AMBITI DI MAGGIORE RILEVANZA
Obiettivi.

Individuazione delle parti del territorio che più di altre risultano significative ai fini della salvaguardia dell'identità locale, e quindi della riconoscibilità del territorio malnatese nel quadro del territorio d'area vasta.

Azioni demandate al Piano delle Regole.

- Individuazione degli ambiti rispondenti agli obiettivi di salvaguardia dell'identità locale e istituzione di una specifica disciplina avente caratteri di puntualità finalizzata alla difesa e valorizzazione di tali siti.

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Strategia B: Interesse generale – valori del paesaggio urbano**1.B TUTELA DELLE CONNESSIONI ECOLOGICHE URBANE***Obiettivi.*

Conservazione delle aree urbane con valenze verdi al fine di consentire la penetrazione in ambito urbano dei valori ecologici del verde territoriale; consentire la migliore continuità possibile della percezione degli spazi verdi urbani.

Azioni demandate al Piano delle Regole.

- individuazione di ambiti territoriali con bassa vocazione alla trasformazione edificatoria per ragioni morfologiche e urbanizzative,
- definizione di ambiti di paesaggio nei quali concentrare l'azione di tutela delle aree verdi inedificate.

Strategia B: Interesse generale – valori del paesaggio urbano**2.B INNALZAMENTO DEL RUOLO ECOLOGICO DEL VERDE URBANO***Obiettivi.*

Disciplina delle aree urbane con significativa dotazione di aree a verde, anche pertinenziali, al fine di diffondere quanto più possibile i valori del verde urbano.

Azioni demandate al Piano delle Regole.

- individuazione di ambiti territoriali, ancorché parzialmente edificati, con presenza di aree verdi significative,
- definizione di disposti normativi finalizzati alla conservazione qualitativa delle aree verdi private, ancorché comprese in ambiti edificabili,
- definizione di rapporti di copertura e di rapporti di superficie permeabile tali da garantire sufficiente rilevanza ambientale delle aree verdi pertinenziali, definizione di regole finalizzate al mantenimento quanto più possibile della continuità delle aree verdi pertinenziali.

Strategia B: Interesse generale – valori del paesaggio urbano**3.B TUTELA E COMPETITIVITÀ DEL CENTRO STORICO***Obiettivi.*

Definizione di un impianto normativo orientato alla conservazione dei tipi edilizi, degli elementi tipologici e dei caratteri morfologici dei nuclei storici, tutela, anche materica, delle presenze storiche, architettoniche, monumentali di maggiore rilevanza. Costruzione di un sistema normativo orientato alla trasformazione del tessuto edificato esistente anche per singole porzioni immobiliari (trasformazioni coerenti con i caratteri fisici esistenti), che tuttavia consenta anche trasformazioni di più ampia portata al fine di offrire al cittadino standard funzionali adeguati e competitivi con quelli riscontrabili in altri ambiti urbani.

Azioni demandate al Piano delle Regole

- costruzione di un sistema di classificazione degli edifici in ordine al significato tipologico, tipologico-morfologico, tipologico-morfologico-architettonico.
- normazione delle modalità di intervento per singole unità immobiliari,
- definizione dei criteri per la definizione di ambiti di trasformazione di porzioni significative dei nuclei storici.

Strategia B: Interesse generale – valori del paesaggio urbano**4.B CONSERVAZIONE DELL'EQUILIBRIO TIPOLOGICO***Obiettivi.*

Arrestare il processo di diversificazione tipologica che ha interessato talune aree nelle quali il processo insediativo ha determinato una sostanziale uniformità tipologica.

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Azioni demandate al Piano delle Regole.

- definizione dei tipi edilizi di riferimento per la realizzazione di interventi di completamento e delle casistiche in cui sono ammessi progetti tipologici differenti, mediante una specifica normativa del paesaggio diversificata per ambiti di paesaggio.

Strategia B: Interesse generale – valori del paesaggio urbano**5.B TUTELA DEI RAPPORTI MORFOLOGICI DI CORTINA***Obiettivi.*

Conservazione dei rapporti morfologici costanti tra edificato e spazio pubblico, caratterizzanti in particolare le parti del paesaggio edificato sviluppatesi attorno ai nuclei storici e lungo gli assi urbani maggiormente significativi. Tale obiettivo riguarda in particolare le porzioni di fronti continui di edifici lungo strada, presenti principalmente nel centro urbano principale.

Azioni demandate al Piano delle Regole.

- definizione di specifiche norme per il governo dei rapporti morfologici tra edifici e spazio aperto, diversificati per ambito di paesaggio, con particolare intensità per le zone pericentrali del tessuto edilizio,
- definizione di norme per la regolazione delle distanze dalle strade in modo tale da tener conto delle condizioni determinatesi nei decenni trascorsi, che favoriscano, dove necessario, il mantenimento e lo sviluppo di rapporti di cortina tra edifici e spazi pubblici.

Strategia B: Interesse generale – valori del paesaggio urbano**6.B RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO E DEFINIZIONE DEI MARGINI DELLO SVILUPPO***Obiettivi.*

Massimo contenimento delle previsioni insediative oltre i margini urbani consolidati. Miglioramento delle urbanizzazioni esistenti nelle zone periferiche, laddove il processo insediativo ha determinato deficit qualitativi e funzionali delle urbanizzazioni primarie.

Azioni demandate al Piano delle Regole.

- limitazione degli ambiti territoriali dotati di capacità edificatoria (diritto edificatorio equo) alle aree già urbanizzate e alle aree libere di margine qualora minime trasformazioni edificatorie fossero utili per garantire il miglioramento della definizione del margine,
- definizione di criteri premiali da applicarsi nel caso di piani attuativi o permessi di costruire convenzionati allo scopo di attribuire a tali procedimenti edilizi il compito di completare le urbanizzazioni, fondati sul criterio della compensazione dei maggiori costi sostenuti.

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATEMaurizio Mazzucchelli
architettoAlberto Mazzucchelli
ingegnereRoberto Pozzi
architettoMassimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

Pdr

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICAI-21040 Morazzone
Via Europa 54Tel 0332 870777
Fax 0332 870888Info@saproject.it
www.saproject.it

Strategia C: Interesse generale – funzioni urbane**1.C CONSERVAZIONE DELL'URBANITÀ DELLE AREE CENTRALI****Obiettivi.**

Conservare la diversificazione delle destinazioni d'uso tipicamente presenti nelle aree centrali, che associano alla residenza talune altre destinazioni d'uso compatibili capaci di innalzare le opportunità offerte ai cittadini.

Azioni demandate al Piano delle Regole.

- favorire l'insediamento di destinazioni d'uso diverse dalla residenza ma con questa compatibili nelle zone pericentrali, mediante incentivazioni dei diritti edificatori tali da compensare gli squilibri di mercato che interessano tali destinazioni, di difficile commercializzazione, così da diffondere quanto più possibile i valori del centro urbano.

Strategia C: Interesse generale – funzioni urbane**2.C INNALZAMENTO DELL'URBANITÀ DELL'ASSE CENTRALE****Obiettivi.**

Conservare e potenziare la diversificazione delle destinazioni d'uso ammesse nelle aree fronteggianti l'asse stradale principale, associando alla residenza altre destinazioni d'uso compatibili capaci di innalzare le opportunità offerte ai cittadini, anche allo scopo di tener conto delle significative modificazioni di flussi veicolari attese per effetto della realizzazione delle opere di modificazione dei principali nodi del sistema stradale sovracomunale.

Azioni demandate al Piano delle Regole.

- Favorire l'insediamento di destinazioni d'uso diverse dalla residenza ma con questa compatibili lungo l'asse stradale della ex S.S. Briantea, mediante meccanismi premiali agenti sui diritti edificatori tali da compensare gli squilibri di mercato che interessano le destinazioni d'uso diverse dalla residenza, di difficile commercializzazione.

Strategia C: Interesse generale – funzioni urbane**3.C QUALIFICAZIONE DEI NODI DI ACCESSO ALLA CITTÀ****Obiettivi.**

Localizzare funzioni di eccellenza in corrispondenza delle aree di accesso alla città maggiormente attrattive, capaci di generare ricadute economiche ed opportunità per i cittadini, mediante le quali favorire il processo di riqualificazione delle aree degradate di margine.

Azioni demandate al Piano delle Regole.

- nessuna.

Strategia C: Interesse generale – funzioni urbane**4.C SVILUPPO DI NODI URBANI DI RIQUALIFICAZIONE****Obiettivi.**

Individuazione di localizzazioni specifiche, in parte già presenti nei precedenti strumenti di pianificazione, capaci di generare effetti di riqualificazione della città "dall'interno", sia per effetto di una qualità dell'insediamento più significativa rispetto alla media esistente, sia per effetto dell'insediamento di destinazioni d'uso diversificate ma compatibili con la residenza.

Azioni demandate al Piano delle Regole.

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

- individuazione di localizzazioni specifiche, ciascuna delle quali dotate di apposito impianto normativo finalizzato all'espressione delle potenzialità insite nell'area, anche con indicazioni di natura pre-progettuale.

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

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

Strategia D: Costruzione del sistema dei servizi**1.D COSTRUZIONE DEL SISTEMA DEI SERVIZI***Obiettivi.*

Migliorare la qualità dei servizi esistenti, generando sinergie tra le localizzazioni di interesse pubblico o generale al fine di conseguire effetti diffusi derivanti dalla connessione (percorsi, qualità degli spazi pubblici).

Azioni demandate al Piano delle Regole.

- normazione delle aree pertinenziali perché concorrano con le aree verdi pubbliche alla formazione di connessioni aventi valore e significato ecologico,
- disciplinare, ove possibile, gli interventi di riqualificazione dello spazio pubblico affinché ne risulti innalzato il valore ecologico.

Strategia D: Costruzione del sistema dei servizi**2.D COMPLETAMENTO DELLA RETE DEI SERVIZI***Obiettivi.*

Completare la dotazione quantitativa dei servizi esistenti, mediante localizzazioni tali da determinare la costruzione di un sistema a rete dei diversi servizi, connessi per quanto possibile da percorsi urbani significativi e integrati con il verde territoriale.

Azioni demandate al Piano delle Regole.

- Nessuna.

Strategia D: Costruzione del sistema dei servizi**3.D FRUIZIONE DEL VERDE TERRITORIALE – RELAZIONI CON IL VERDE TERRITORIALE***Obiettivi.*

Attuare il principio di fruizione integrata del territorio, mediante un sistema di percorsi che consentano il godimento del verde territoriale quale fattore di innalzamento della qualità del sito e quale manifestazione diffusa dell'interesse generale, a partire dal recupero della ferrovia della Valmorea e della stazione di fondovalle dell'Oloni.

Azioni demandate al Piano delle Regole.

- Nessuna.

Strategia D: Costruzione del sistema dei servizi**4.D INNALZAMENTO QUALITATIVO DELLE URBANIZZAZIONI DELLE AREE DI MARGINE***Obiettivi.*

Migliorare la dotazione di urbanizzazioni nelle zone periferiche della città, al fine di riequilibrare i deficit del processo insediativo degli ultimi decenni.

Azioni demandate al Piano delle Regole.

- definizione di strumenti premiali per orientare gli interventi di completamento ammessi dal piano verso esiti tali da attenuare le problematiche pregresse, mediante fattori incrementali del diritto edificatorio equo attribuibili nel caso in cui ad un intervento a carattere privato sia associato un effetto di miglioramento delle urbanizzazioni.

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Strategia E: Definizione del ruolo delle infrastrutture**1.E GERARCHIZZAZIONE DELLA RETE STRADALE URBANA***Obiettivi.*

Ottimizzazione della rete stradale urbana mediante ridefinizione dei ruoli delle strade (gerarchizzazione), tale da conseguire miglioramenti nel sistema di circolazione a fronte di modifiche delle rete di modesta entità, tenuto conto che le principali problematiche del sistema (volumi di traffico sovradimensionati) saranno attenuate dalla realizzazione delle opere in corso o previste sui nodi della rete localizzati anche fuori dai limiti amministrativi del Comune.

Azioni demandate al Piano delle Regole.

- definizione di nuovi tronchi stradali di limitato impatto ed estensione, esclusivamente nel caso in cui risultino indispensabili per la funzionalità della rete esistente e per la sua gerarchizzazione,
- definizione di nuovi calibri stradali limitatamente ai tronchi ai quali è affidato il compito di garantire i collegamenti interni al comune,
- mantenimento dei calibri esistenti per tutte le strade aventi significato e ruolo strettamente locali.

Strategia E: Definizione del ruolo delle infrastrutture**2.E INNALZAMENTO DEI VALORI URBANI DEI TRONCHI DI ATTRAVERSAMENTO***Obiettivi.*

Conferimento di maggiore qualità urbana all'asse di attraversamento della ex S.S. Briantea, a seguito del manifestarsi degli effetti di attenuazione del traffico prodotti dagli interventi di miglioramento in corso o previsti nelle immediate vicinanze di Malnate.

Azioni demandate al Piano delle Regole.

- Definizione di disposizioni specifiche finalizzate alla riqualificazione dell'asse della ex S.S. Briantea, correlate alla conclusione degli interventi di miglioramento della rete viaria sovracomunale previsti o in corso nella zona.

Strategia E: Definizione del ruolo delle infrastrutture**3.E DEFINIZIONE DEL RUOLO DI STRUTTURA DEL PAESAGGIO URBANO***Obiettivi.*

Definire un equilibrato rapporto tra la rete stradale e il tessuto edificato, al fine di diffondere i caratteri del paesaggio urbano già esistenti nelle zone più consolidate e definite sotto il profilo morfologico e tipologico.

Azioni demandate al Piano delle Regole

- Normare in materia di distanze favorendo il completamento degli allineamenti esistenti e la formazione di cortine edificate, in tutti gli ambiti del paesaggio urbano laddove tali caratteri risultano già presenti anche sporadicamente.

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Strategia F: Tutela e sviluppo delle attività economiche**1.F SOSTEGNO ALL'IMPRENDITORIA LOCALE DEBOLE***Obiettivi.*

Salvaguardare le attività economiche deboli presenti nel tessuto edificato della città, anche mediante azioni volte alla delocalizzazione delle funzioni aventi problematiche di compatibilità ambientale, al fine di scongiurare l'ulteriore marginalizzazione di attività rilevanti per la conservazione dell'urbanità del territorio.

Azioni demandate al Piano delle Regole.

- nessuna

Strategia F: Tutela e sviluppo delle attività economiche**2.F DELOCALIZZAZIONE DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE RILEVANTI IN AMBITO URBANO***Obiettivi.*

Conseguire un significativo miglioramento della qualità e della funzionalità urbana nelle aree nelle quali sussistono problematiche di compatibilità tra diverse funzioni compresenti (in particolare tra funzioni residenziali e funzioni produttive), non risolvibili se non mediante il trasferimento delle attività improprie in altro ambito comunale.

Azioni demandate al Piano delle Regole.

- nessuna

Strategia F: Tutela e sviluppo delle attività economiche**3.F CONSOLIDAMENTO DEI SISTEMI SPECIALIZZATI SECONDARI E TERZIARI***Obiettivi.*

Mantenimento dei caratteri omogenei di aree produttive per tutte le porzioni di territorio specificamente strutturate per l'esercizio di attività produttive industriali e artigianali, anche estendendo la definizione delle funzioni insediabili a tutte le attività economiche dei settori terziario e secondario, in linea con i trend evolutivi spontanei delle attività economiche presenti sul territorio.

Azioni demandate al Piano delle Regole.

- definizione di gamme funzionali articolate al fine di consentire l'insediamento di attività economiche in genere nelle zone specificamente strutturate per attività produttiva, pur con limitazioni per quanto attiene alle destinazioni commerciali, soggette a limitazioni dimensionali per effetto della disciplina di legge.

Strategia F: Tutela e sviluppo delle attività economiche**4.F POTENZIAMENTO E DIFESA DEL SISTEMA COMMERCIALE LOCALE***Obiettivi.*

Confermare la struttura commerciale e terziaria in genere esistente, comprendendo nel novero di tali funzioni anche i pubblici esercizi, favorendone lo sviluppo, attribuendo a tali funzioni il ruolo di principali attività per il mantenimento e l'innalzamento dell'urbanità.

Azioni demandate al Piano delle Regole.

- consentire l'esercizio del commercio in ogni ambito urbano idoneo, data la compatibilità e la simbiosi con la struttura insediativa residenziale,
- favorire, mediante specifici meccanismi premiali, la localizzazione di attività commerciali in ambiti dove la presenza della rete di distribuzione risulta scarsa o nulla,
- localizzare un numero misurato di medie strutture di vendita con finalità di polarizzazione del sistema commerciale esistente, a condizione che si determini un

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

evidente incremento delle dotazioni di parcheggi, in particolare nelle zone con maggior densità commerciale.

Strategia F: Tutela e sviluppo delle attività economiche

5.F RIDUZIONE DELLE NEGATIVITÀ DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE INTERCLUSE

Obiettivi.

Attenuazione delle negatività indotte dalla compresenza di attività produttive ed attività residenziali, sia di tipo ambientale che in termini di funzionalità urbana.

Azioni demandate al Piano delle Regole.

- definizione di una disciplina mirata a consentire il mantenimento delle funzioni non residenziali esistenti in ambito specificamente vocato all'uso abitativo (in alternativa alle opzioni di delocalizzazione con recupero dei diritti edificatori per altre funzioni insediabili), con prescrizioni specifiche e perentorie relative all'attenuazione delle negatività ambientali da applicarsi in caso di adeguamento dimensionale e tecnologico degli insediamenti produttivi esistenti.

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

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

Strategia G: Equità del piano**1.G RIEQUILIBRIO DEGLI INDICI***Obiettivi.*

Attribuire ad ogni punto geografico del territorio un equo diritto edificatorio, commisurato alla reale condizione di fatto dell'ambito territoriale di appartenenza, tenuto conto dei diritti edificatori attribuiti dall'ultimo PRG, e non dipendente dalle scelte insediative del PGT.

Azioni demandate al Piano delle Regole

- recepimento del diritto edificatorio equo determinato dal Documento di Piano e attribuzione del medesimo ai diversi ambiti territoriali,
- costruzione di una disciplina urbanistica costante per gli ambiti territoriali così individuati.

Strategia G: Equità del piano**2.G PEREQUAZIONE GENERALIZZATA***Obiettivi.*

Definizione di meccanismi per la perequazione delle disomogeneità che le scelte di piano determinano nell'utilizzazione dei diritti di edificazione (limitazioni all'uso dei diritti derivanti dalla previsione di destinazioni d'uso che non consentono il godimento privato quali le localizzazioni del Piano dei Servizi).

Azioni demandate al Piano delle Regole.

- definizione degli indici di edificabilità fondiari, attribuiti dal piano in misura corrispondente agli esiti morfotipologici attesi, di norma superiori al diritto edificatorio equo stabilito dal Documento di Piano, con significato di limite massimo dell'espressione del diritto edificatorio, e quindi di limite di cumulabilità dei diritti edificatori generati dall'applicazione dei criteri perequativi.

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

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

Strategia H: Efficacia del piano**1.H PREMIALITÀ DELL'AZIONE DI INTERESSE GENERALE***Obiettivi.*

Definizione di meccanismi premiali in grado di orientare i processi insediativi e di trasformazione urbanistica verso obiettivi di interesse generale, in linea di principio riguardanti i seguenti temi:

- diffusione di destinazioni d'uso complementari alla residenza in grado di innalzare il livello di urbanità del territorio,
- completamento delle urbanizzazioni primarie nelle zone di periferia laddove risultano carenti,
- azioni di sostegno per la residenza di fasce deboli o con difficoltà di accesso al mercato per mancanza di offerta di alloggi adatti alle specifiche esigenze,
- azioni di sostegno per imprenditori locali marginali, al fine di garantire la continuità delle attività esistenti,
- azioni di tutela ambientale volte a favorire l'impiego di energie rinnovabili e il reimpiego delle acque, in misura più incisiva rispetto alla mera applicazione degli obblighi di legge vigenti,
- azioni di miglioramento della funzionalità delle aree con carenza di posti auto privati mediante realizzazione di sistemi di parcheggi ad alta densità (meccanizzati e privi di rampa), anche con concessione del sottosuolo pubblico.

Azioni demandate al Piano delle Regole.

- definizione di fattori di premialità per l'elevazione dei diritti edificatori equi entro il limite massimo dei diritti edificatori di progetto nei casi in cui gli interventi con natura insediativa siano tali da generare effetti di miglioramento dell'urbanità e, più in generale, di innalzamento del target di opportunità offerte ai cittadini,
- definizione di fattori di premialità per l'elevazione dei diritti edificatori equi entro il limite massimo dei diritti edificatori di progetto nei casi in cui gli interventi con natura insediativa abbiano caratteristiche tali da determinare il miglioramento delle condizioni di urbanizzazione, e quindi di funzionalità, del territorio,
- definizione di fattori di premialità per l'elevazione dei diritti edificatori equi entro il limite massimo dei diritti edificatori di progetto nei casi in cui gli interventi con natura insediativa nel caso in cui conseguissero evidenti effetti di miglioramento delle condizioni ambientali, ad esempio in termini di inquinamento e di risparmio delle risorse energetiche,
- definizione di fattori di premialità per l'elevazione dei diritti edificatori equi entro il limite massimo dei diritti edificatori di progetto nei casi di realizzazione di interventi di edilizia convenzionata, a favore di fasce sociali non abbienti o al fine di orientare l'offerta di alloggi verso domande che ordinariamente non sono soddisfatte dal mercato (alloggi di piccolo taglio per anziani o giovani coppie, etc.),
- definizione di fattori di premialità per l'elevazione dei diritti edificatori equi entro il limite massimo dei diritti edificatori di progetto nei casi in cui gli interventi con natura insediativa producano sensibili effetti in termini di tutela e sviluppo dell'economia locale.
- definizione di fattori di premialità per l'elevazione dei diritti edificatori equi entro il limite massimo dei diritti edificatori di progetto nei casi in cui gli interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente determinino il pieno soddisfacimento del fabbisogno di posti auto mediante sistemi di parcheggio meccanizzati (privi di rampe a cielo aperto), onde garantire i necessari standard funzionali generando la minore occupazione possibile di suolo.

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Strategia H: Efficacia del piano**2.H COMPENSAZIONE AMBIENTALE DELLE TRASFORMAZIONI URBANE***Obiettivi.*

Definizione di meccanismi compensativi finalizzati alla correlazione degli interventi che determinano consumo di suolo con azioni di miglioramento della qualità ambientale e della sicurezza del territorio.

Azioni demandate al Piano delle Regole.

- rinvio agli strumenti deliberativi comunali per l'istituzione di strumenti di contribuzione economica (oneri di urbanizzazione) finalizzati all'esecuzione di opere di sistemazione ambientale e di riassetto idrogeologico, da correlare agli interventi di trasformazione edilizia maggiormente significativi, ovverosia tali da determinare effetti sensibili sul sistema insediativo.

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PdR

PIANO DELLE REGOLE 2009

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

PARTE V

DIRITTI EDIFICATORI E POTENZIALITA' INSEDIATIVE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

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

STIMA DEL DIRITTO EDIFICATORIO EQUO

In attuazione della “Strategia generale G: Equità del piano”, il Piano delle Regole assume a fondamento dell’azione di governo i diritti edificatori stimati dal Documento di Piano.

Di seguito si richiamano i passaggi fondamentali del processo di stima adottato, e si enunciano pertanto i criteri di attribuzione dei diritti edificatori ai diversi ambiti territoriali e di paesaggio del Piano delle Regole

Poiché il Piano di Governo del Territorio del Comune di Malnate, in ossequio al principio di equità che sottende la pianificazione, la cui importanza è già stata richiamata in sede di esame del testo di legge, assume quale fondamento per l’enunciazione delle politiche e delle strategie di governo, la definizione di un diritto edificatorio riconosciuto ed equilibrato per ogni punto geografico del territorio, in questa sede si dimostrano le modalità di determinazione di tale diritto, d’ora in avanti denominato *diritto edificatorio equo*.

Il riconoscimento del *diritto edificatorio equo* si fonda sui seguenti presupposti di base:

Condizione generale:

- il *diritto edificatorio equo* è indipendente dalle scelte del PGT in merito alle destinazioni d’uso,

Condizione di fatto:

- ogni punto geografico nella medesima situazione di fatto gode di uno stesso diritto edificatorio.

Condizione di diritto:

- l’attribuzione del *diritto edificatorio equo* tiene conto dei diritti edificatori attribuiti dallo strumento urbanistico previgente.

A partire dai presupposti di equità sopra enunciati, il Documento di Piano ha individuato sei ambiti, omogenei per condizioni di fatto e di diritto, per i quali determinare l’entità del *diritto edificatorio equo*. Tale operazione è stata effettuata mediante una prima individuazione di cinque ambiti omogenei per condizioni di fatto:

- Ambito A
- Ambito B
- Ambito C
- Ambito D
- Ambito E

a partire dai quali, mediante correzione dei diritti edificatori attribuiti per effetto delle previgenti condizioni urbanistiche (equità di diritto), sono stati determinati sei ambiti di riferimento

- Ambito A
- Ambito B
- Ambito C1
- Ambito C2
- Ambito D
- Ambito E

che sono stati assunti a fondamento del “Quadro Urbanistico” del Piano delle Regole con la seguente denominazione:

- Ambito territoriale T1: della città storica,

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

- Ambito territoriale T2: della città contemporanea consolidata,
- Ambito territoriale T3: della città contemporanea densa,
- Ambito territoriale T4: della città contemporanea rada,
- Ambito territoriale T5: dei vuoti urbani,
- Ambito territoriale T6: del territorio naturale.

Di seguito si riepiloga il processo di attribuzione dei diritti edificatori dettato dal Documento di Piano, schematicamente riassunto nelle seguenti fasi:

- fase A: determinazione del diritto edificatorio equo per condizione di fatto;
- fase B: determinazione del diritto edificatorio equo per condizione di fatto e di diritto.

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PdR

PIANO DELLE REGOLE 2009

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

FASE A: DETERMINAZIONE DEL DIRITTO EDIFICATORIO EQUO PER CONDIZIONE DI FATTO

AMBITO T1 “DELLA CITTÀ STORICA:

STIMA DEL DIRITTO EDIFICATORIO EQUO SECONDO CONDIZIONE DI FATTO

Definizione.

Parte del territorio coincidente con il tessuto edilizio di norma databile antecedentemente al 1950, ovverosia corrispondente alla parte della città più strutturata e morfologicamente identificabile. Nell'*Ambito T1* persiste un modello insediativo fondato su una sequenza di tipi edilizi di origine rurale, che determinano una organizzazione spaziale tale da consentire la netta distinzione tra spazio aperto pubblico e spazio aperto privato.

Nell'*Ambito T1* sono identificabili seguenti fattori tipici:

- assetto tipologico costante, pur considerate le trasformazioni puntuali occorse in epoca recente,
- rapporto morfologico tra edifici e spazio aperto costante, con cortine edilizie allineate lungo strada e corti interne,
- densità edilizia equamente distribuita per effetto delle caratteristiche morfotipologiche costanti.

Determinazione del diritto edificatorio equo.

Considerata la bassa propensione alle trasformazioni radicali, che certamente caratterizza in via generale i nuclei storici per effetto degli obiettivi primari di conservazione delle preesistenze, il diritto edificatorio equo viene commisurato alle densità territoriali esistenti:

$$I_t = S_{lp} \text{ esistente} / S_t \text{ esistente}$$

da calcolarsi specificamente per ciascun intervento edilizio, intendendo:

- per *Slp esistente* la somma delle superfici di pavimento di ciascun piano esistente, indipendentemente dall'uso, comprese le superfici degli spazi aperti ma coperti,
- per *St esistente* la superficie dell'area pertinenziale competente all'edificio (o agli edifici), comprese le frazioni di superfici scoperte di proprietà indivisa che risultano pertinentziali.

AMBITO T2 “DELLA CITTÀ CONTEMPORANEA CONSOLIDATA:

STIMA DEL DIRITTO EDIFICATORIO EQUO SECONDO CONDIZIONE DI FATTO

Definizione.

Parte del territorio coincidente con il tessuto edilizio di norma databile tra il 1950 e il 1990, ovverosia corrispondente alla parte della città sviluppatasi a partire dalla città storica per effetto delle stagioni urbanistiche dei programmi di fabbricazione e del primo PRG del Comune di Malnate.

Nell'*Ambito T2* persiste un modello insediativo fondato su una sequenza di tipi edilizi assortiti: nelle zone pericentrali prevalgono i tipi edilizi a blocco, anche con allineamento fronte strada, mentre delle aree periferiche si denotano isolati con una forte omogeneità tipologica, talvolta derivante dalla sequenza di tipi in linea, in altri casi dalla sequenza di edifici isolati di modesta dimensione ma con elevata densità.

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Nell'*Ambito T2* sono altresì presenti aree anomale specificamente strutturate, caratterizzate dalla presenza di tipi edilizi destinati alle attività produttive.

Nell'*Ambito T2* sono identificabili seguenti fattori tipici:

- assetto tipologico costante per isolati o gruppi di isolati,
- rapporto morfologico tra edifici e spazio aperto costante per isolati o gruppi di isolati, con aree pertinenziali di modesta entità in presenza di tipi edilizi a blocco e di rilevante entità nel caso di tipi edilizi in linea,
- densità edilizia variabile per zone a seconda degli esiti dei piani urbanistici degli scorsi decenni, e per effetto della presenza di alcune aree non edificate (aree libere, aree pubbliche prive di edifici).

Determinazione del diritto edificatorio equo.

Considerato che:

- l'ambito territoriale mostra una bassa propensione alle trasformazioni radicali per effetto dello stato di consolidamento del tessuto edilizio,
- che le eventuali future trasformazioni potranno interessare principalmente edifici che non risultano destinati alla residenza e che la densità territoriale delle aree interessate da tali edifici pare comunque in linea con quella tipica delle aree residenziali facenti parte dell'ambito in esame,
- che la densità media risulta comunque superiore a quella definita dal previgente Piano Regolatore Generale,

il diritto edificatorio equo viene commisurato alle densità territoriali esistenti:

$$It = S_{lp} \text{ esistente} / St \text{ esistente}$$

da calcolarsi specificamente per ciascun intervento edilizio, intendendo:

- per *S_{lp} esistente* la somma delle superfici di pavimento di ciascun piano esistente, indipendentemente dall'uso, comprese le superfici degli spazi aperti ma coperti,
- per *St esistente* la superficie dell'area pertinenziale competente all'edificio (o agli edifici), comprese le frazioni di superfici scoperte di proprietà indivisa che risultano pertinenziali.

AMBITO T3 "DELLA CITTÀ CONTEMPORANEA DENSA"

AMBITO T4 "DELLA CITTÀ CONTEMPORANEA RADA":

STIMA DEL DIRITTO EDIFICATORIO EQUO SECONDO CONDIZIONE DI FATTO

Definizione.

Parte del territorio coincidente con il tessuto edilizio di norma databile a partire dagli anni '80 del '900, ovverosia corrispondente alla parte della città che si estende dalle ultime propaggini della città consolidata fino alla campagna, con esclusione degli sfrangiamenti del tessuto edilizio verso il territorio rurale.

Nell'*Ambito T3-T4* persiste un modello insediativo fondato su una sequenza di tipi edilizi isolati, in prevalenza ville e villini, pur con presenza di tipi edilizi differenti, edificati principalmente in epoca recente.

Nell'*Ambito T3-T4* sono altresì presenti aree anomale specificamente strutturate, caratterizzate dalla concentrazione di tipi edilizi destinati alle attività produttive.

Nell'*Ambito T3-T4* sono identificabili seguenti fattori tipici:

- assetto tipologico sostanzialmente costante, principalmente caratterizzato da edifici isolati,
- rapporto morfologico tra edifici e spazio aperto costante, con rara presenza di cortine edilizie allineate lungo strada, con aree pertinenziali attorno agli edifici e rara presenza di corti o cortili,

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

- densità edilizia variabile per zone a seconda degli esiti dei piani urbanistici degli scorsi decenni, e per effetto della presenza di alcune aree non edificate (aree libere, aree pubbliche prive di edifici).

Determinazione del diritto edificatorio equo.

Il *diritto edificatorio equo* definito dal Documento di Piano, con riferimento al documento “DdP15.0 Stato di fatto e di diritto: stima delle densità”, è determinato quale media delle densità edilizie esistenti, calcolata nel rispetto del seguente processo:

- individuazione di macrozone all'interno dell'*ambito T3-T4*, che presentano caratteristiche rispondenti ai fattori di identificazione enunciati in sede di definizione dell'*ambito*,
- calcolo delle superfici coperte di tutti gli edifici esistenti in ciascuna macrozona, mediante procedimento automatico (Sistema Informativo Territoriale) a partire dalla cartografia numerica disponibile,
- calcolo dei rapporti di copertura di ciascuna macrozona,
- calcolo della media dei rapporti di copertura delle macrozone depurata dei dati estremi,
- calcolo della media del rapporto di copertura delle macrozone depurata dei valori marcatamente divergenti,
- calcolo della media dei valori medi determinati come sopra descritto,
- stima del numero medio di piani a partire dalla schedatura di ogni singolo edificio, effettuata al fine di determinare l'assetto tipologico del territorio, precisando che tale dato è da considerarsi quale numero di piani teorico, giacché per i piani seminterrati, per i sottotetti e per i piani che occupano parzialmente il sedime dell'edificio sono stati applicati parametri correttivi,
- trasformazione del rapporto di copertura in indice territoriale espresso in superficie di pavimento,
- arrotondamento del dato calcolato.

In applicazione del procedimento sopra descritto, constatato che:

- lo scostamento dei rapporti di copertura calcolati risulta in linea con le attese, viste le differenze morfotipologiche delle macroaree considerate,
- le due medie calcolate con le modalità sopra descritte divergono in misura tale da far ritenere che il dato più significativo possa derivare dall'ulteriore mediazione tra i due dati calcolati,
- il numero teorico medio di piani risulta pari a 2,10

il *diritto edificatorio equo* viene commisurato al seguente rapporto:

$$It = 0,29 \text{ mq/mq}$$

arrotondato a

$$It = 0,30 \text{ mq/mq}$$

AMBITO T5 “DEI VUOTI URBANI”:

STIMA DEL DIRITTO EDIFICATORIO EQUO SECONDO CONDIZIONE DI FATTO

Definizione.

Parte del territorio caratterizzata da almeno uno tra i seguenti aspetti prevalenti:

- sequenza di aree libere di proprietà pubblica,
- sequenza di aree libere acclivi, non idonee per l'edificazione,
- sequenza di vaste aree pertinenziali non edificate.

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

che nell'insieme determinano la formazione di aree di significativa dimensione con copertura vegetale di importanza notevole per l'ecologia urbana.

Gli edifici esistenti nell'*Ambito T5* appartengono a tipi edilizi principalmente isolati, con sporadica presenza di ville e di valori monumentali; non si registrano rapporti morfologici di particolare significato.

Determinazione del diritto edificatorio equo.

Il *diritto edificatorio equo* definito dal Documento di Piano, con riferimento al documento "DdP14.0 Stato di fatto e di diritto: stima delle densità", è determinato quale media delle densità edilizie esistenti riscontrata nelle porzioni edificate dell'*Ambito T5*, posto che la condizione di edificazione sporadica riscontrata rappresenta una condizione di fatto di fondamentale importanza per la struttura del paesaggio urbano e considerato che tale condizione è in gran parte risultante da uno spontaneo processo di urbanizzazione della città e di selezione naturale dei suoli edificabili (esclusione delle aree particolarmente acclivi, delle aree di maggior pregio per il godimento di visuali, etc.).

Il *diritto edificatorio equo* è calcolato nel rispetto del seguente processo:

- individuazione di microzone all'interno dell'*ambito T5* aventi caratteristiche medie rispetto ai fattori di omogeneità e di riconoscibilità dell'ambito, nelle quali si determina un rapporto specifico e univoco tra edificio e relativa area di pertinenza,
- calcolo della superficie coperta dell'edificio presente in ciascuna della microzone considerate, mediante procedimento automatico (Sistema Informativo Territoriale) a partire dalla cartografia numerica disponibile,
- calcolo del rapporto di copertura di ciascuna microzona,
- applicazione del numero medio di piani a partire dalla schedatura degli edifici considerati, precisando che tale dato è da considerarsi quale numero di piani teorico, giacché per i piani seminterrati, per i sottotetti e per i piani che occupano parzialmente il sedime dell'edificio sono stati applicati parametri correttivi,
- trasformazione del rapporto di copertura in indice territoriale espresso in superficie di pavimento,
- calcolo della media degli indici territoriali delle microzone,
- calcolo della media degli indici territoriali delle microzone depurata dei dati estremi,

In applicazione del procedimento sopra descritto, constatato che:

- gli indici territoriali calcolati, ad eccezione di quelli estremi, si discostano dal valor medio in misura correlabile ai caratteri tipologici,
- le due medie calcolate risultano sostanzialmente identiche

il *diritto edificatorio equo* viene commisurato al seguente rapporto:

$$I_t = 0,15 \text{ mq/mq}$$

AMBITO T6 "DEL TERRITORIO NATURALE:

STIMA DEL DIRITTO EDIFICATORIO EQUO SECONDO CONDIZIONE DI FATTO

Definizione.

Parte del territorio caratterizzata da significativa naturalità, pur in presenza di sensibili alterazioni prodotte da attività improprie e dalla presenza di piccoli nuclei edificati oltre il margine del territorio urbano.

L'*Ambito T6* si caratterizza, nonostante le trasformazioni, per la sequenza di aree verdi, in parte boscate, strutturate dal sistema dei corsi d'acqua.

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Nell'*Ambito T6* le attività antropiche diverse dall'agricoltura e dalla silvicoltura rappresentano quasi sempre un elemento di distorsione.

Nell'*Ambito T6* sono identificabili seguenti fattori tipici:

- stato di naturalità diffusa,
- rara presenza di edifici connaturati all'uso agricolo del territorio,
- presenza di edifici residenziali assimilabili a quelli urbani.

Determinazione del diritto edificatorio equo.

Considerata la bassa propensione alle trasformazioni radicali del territorio naturale e che le presenze edificate debbono essere considerate quali anomalie, si ritiene che il diritto edificatorio equo debba essere definito in misura tale da consentire usi compatibili del territorio, ovverosia usi agricoli e assimilabili. Per tale ragione, il diritto edificatorio equo viene commisurato all'indice attribuito dal comma 3 dell'art. 59 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n° 12:

0,06 mc/mq quadrato su terreni a coltura orto-floro-vivaistica specializzata;

0,01 mc/mq, per un massimo di 500 mc per azienda, su terreni a bosco, a coltivazione industriale del legno, a pascolo o a prato-pascolo permanente;

0,03 mc/mq sugli altri terreni agricoli.

pari a

0,02 mq/mq quadrato su terreni a coltura orto-floro-vivaistica specializzata;

0,00333 mq/mq, per un massimo di 166,67 mq per azienda, su terreni a bosco, a coltivazione industriale del legno, a pascolo o a prato-pascolo permanente;

0,01 mq/mq sugli altri terreni agricoli.

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

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

FASE B: DETERMINAZIONE DEL DIRITTO EDIFICATORIO EQUO PER CONDIZIONE DI FATTO E DI DIRITTO.

Nota la stima dei diritti edificatori equi secondo la condizione di fatto, di seguito si procede alla correzione dei risultati per effetto della *condizione di diritto* richiamata in apertura.

AMBITO T1 “DELLA CITTÀ STORICA:

STIMA DEL DIRITTO EDIFICATORIO EQUO SECONDO CONDIZIONE DI FATTO E DI DIRITTO

Determinazione del diritto edificatorio equo.

Considerato che la condizione di diritto determinata dal previgente strumento urbanistico coincide sostanzialmente con la condizione di fatto, si conferma il seguente *diritto edificatorio equo*:

$$It = S_{lp} \text{ esistente} / St \text{ esistente}$$

da calcolarsi specificamente per ciascun intervento edilizio, intendendo:

- per *S_{lp} esistente* la somma delle superfici di pavimento di ciascun piano esistente, indipendentemente dall'uso, comprese le superfici degli spazi aperti ma coperti,
- per *St esistente* la superficie dell'area pertinenziale competente all'edificio (o agli edifici), comprese le frazioni di superfici scoperte di proprietà indivisa che risultano pertinentziali.

AMBITO T2 “DELLA CITTÀ CONTEMPORANEA CONSOLIDATA:

STIMA DEL DIRITTO EDIFICATORIO EQUO SECONDO CONDIZIONE DI FATTO E DI DIRITTO

Determinazione del diritto edificatorio equo.

Considerato che la condizione di diritto determinata dal previgente strumento urbanistico mediante attribuzione di indice di edificabilità risulta di entità inferiore alla condizione di fatto e che per gli interventi di ristrutturazione dell'esistente lo strumento urbanistico previgente ammetteva il mantenimento dei volumi esistenti, nel rispetto dei fondamenti del principio di equità si conferma il seguente *diritto edificatorio equo*:

$$It = S_{lp} \text{ esistente} / St \text{ esistente}$$

da calcolarsi specificamente per ciascun intervento edilizio, intendendo:

- per *S_{lp} esistente* la somma delle superfici di pavimento di ciascun piano esistente, indipendentemente dall'uso, comprese le superfici degli spazi aperti ma coperti,
- per *St esistente* la superficie dell'area pertinenziale competente all'edificio (o agli edifici), comprese le frazioni di superfici scoperte di proprietà indivisa che risultano pertinentziali.

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

AMBITO T3 “DELLA CITTÀ CONTEMPORANEA Densa”**AMBITO T4 “DELLA CITTÀ CONTEMPORANEA RADA”:**

STIMA DEL DIRITTO EDIFICATORIO EQUO SECONDO CONDIZIONE DI FATTO E DI DIRITTO

Determinazione del diritto edificatorio equo.

Considerato che

- la media delle densità edilizie calcolata risulta pari a mq/mq 0,30,
- che l'ambito T3-T4 coincide in larga misura con le zone omogenee B1 e B2 del PRG previgente,
- che il PRG previgente ha prodotto i propri effetti in termini di diritto per oltre un decennio e che pertanto tali diritti possono ritenersi stabilizzati,
- che il diritto edificatorio attribuito dal PRG per le zone omogenee B1 espresso in termini di SLP risulta pari a 0,40 mq/mq,
- che il diritto edificatorio attribuito dal PRG per le zone omogenee B1 espresso in termini di SLP risulta pari a 0,267 mq/mq,
- che nel rispetto dei fondamenti invarianti della pianificazione il diritto edificatorio deve essere commisurato affinché non si alterino gli equilibri tipologici e morfologici riscontrati,

tenuto conto della necessità di implementare per mezzo del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi adeguati meccanismi perequativi e premiali finalizzati a garantire piena applicabilità del principio di equità, si dispone che l'ambito T3-T4 considerato sia ripartito in due sezioni ciascuna dotata dei seguenti diritti edificatori equi:

Ambito T3: $It = 0,35 \text{ mq/mq}$

Ambito T4: $It = 0,25 \text{ mq/mq}$

AMBITO T5 “DEI VUOTI URBANI”:

STIMA DEL DIRITTO EDIFICATORIO EQUO SECONDO CONDIZIONE DI FATTO E DI DIRITTO

Determinazione del diritto edificatorio equo.

Considerato che la condizione di diritto determinata dal previgente strumento urbanistico risulta coerente con la condizione di fatto, si conferma il seguente *diritto edificatorio equo*:

$It = 0,15 \text{ mq/mq}$

AMBITO T6 “DEL TERRITORIO NATURALE:

STIMA DEL DIRITTO EDIFICATORIO EQUO SECONDO CONDIZIONE DI FATTO E DI DIRITTO

Determinazione del diritto edificatorio equo.

Considerato che la condizione di diritto determinata dal previgente strumento urbanistico risulta coerente con la condizione di fatto stanti le condizioni di legge, si conferma il seguente *diritto edificatorio equo*:

- 0,06 mc/mq quadrato su terreni a coltura orto-floro-vivaistica specializzata;
 - 0,01 mc/mq, per un massimo di 500 mc per azienda, su terreni a bosco, a coltivazione industriale del legno, a pascolo o a prato-pascolo permanente;
 - 0,03 mc/mq sugli altri terreni agricoli.
- pari a

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

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

0,02 mq/mq quadrato su terreni a coltura orto-floro-vivaistica specializzata;
0,00333 mq/mq, per un massimo di 166,67 mq per azienda, su terreni a bosco, a
coltivazione industriale del legno, a pascolo o a prato-pascolo permanente;
0,01 mq/mq sugli altri terreni agricoli.

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PdR

PIANO DELLE REGOLE 2009

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

STIMA DEL DIRITTO EDIFICATORIO DI PROGETTO

Noti gli obiettivi e le strategie affidate al Piano delle Regole, tenuto conto dei caratteri peculiari del paesaggio che il piano intende confermare e stabilizzare, il Piano delle Regole recepisce i risultati elaborati dal Documento di Piano al fine di determinare il *diritto edificatorio di progetto*.

Il riconoscimento del *diritto edificatorio di progetto*, per la conformazione della città, si fonda sui seguenti presupposti di base:

- il diritto edificatorio necessario per conformare la città deve essere espresso in forma di indice fondiario, dunque legato alle aree di stretta pertinenza dell'edificazione,
- il diritto edificatorio necessario per conformare la città rappresenta un atto progettuale, dunque deriva dal contemperare molteplici fattori funzionali e qualitativi che operano sinergicamente nella determinazione delle trasformazioni urbane.

Nel rispetto delle peculiarità del paesaggio e alla luce degli obiettivi e delle strategie che il Piano delle Regole ha il compito di attuare, il Documento di Piano ha ripartito il territorio nei seguenti ambiti:

- Ambito 1: tessuto edificato storico,
- Ambito 2: tessuto edificato consolidato,
- Ambito 3: tessuto edificato ordinario,
- Ambito 4: aree rade o inedificate,
- Ambito 5: aree monofunzionali produttive,
- Ambito 6: territorio prevalentemente naturale.

Ai fini della applicazione dei risultati delle elaborazioni del Documento di Piano si stabiliscono le seguenti equivalenze:

Ambito 1: tessuto edificato storico,	Ambito di paesaggio P1: di primo impianto
Ambito 2: tessuto edificato consolidato,	Ambito di paesaggio P2: degli isolati consolidati
Ambito 3: tessuto edificato ordinario,	Ambito di paesaggio P3: della città strutturata Ambito di paesaggio P4: della città ordinaria
Ambito 4: aree rade o inedificate,	Ambito di paesaggio P5: della città verde
Ambito 5: aree monofunzionali produttive,	Ambito di paesaggio P6: dell'industria
Ambito 6: territorio prevalentemente naturale.	Ambito di Paesaggio P7: del territorio naturale Ambito di Paesaggio P8: corridoi fluviali

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

AMBITO P1: DI PRIMO IMPIANTO

Definizione.

Parte del territorio coincidente con il tessuto edilizio di norma databile antecedentemente al 1950, ovverosia corrispondente alla parte della città più strutturata e morfologicamente identificabile. Nell'*Ambito P1* persiste un modello insediativo fondato su una sequenza di tipi edilizi prevalentemente di origine rurale, con sostituzioni di epoca recente, che determinano una organizzazione spaziale tale da consentire la netta distinzione tra spazio aperto pubblico e spazio aperto privato.

Nell'*Ambito P1* sono identificabili seguenti fattori tipici:

- permanenza di valori storici,
- permanenza di valori architettonici,
- assetto tipologico costante, pur considerate le trasformazioni puntuali occorse in epoca recente,
- rapporto morfologico tra edifici e spazio aperto costante, con cortine edilizie allineate lungo strada e corti interne,
- densità edilizia equamente distribuita per effetto delle caratteristiche morfotipologiche costanti.

Determinazione del diritto edificatorio di progetto.

Considerata la bassa propensione alle trasformazioni radicali, che certamente caratterizza in via generale i nuclei storici per effetto degli obiettivi primari di conservazione delle preesistenze, il *diritto edificatorio di progetto*, coincide con il diritto edificatorio equo e viene commisurato alle densità territoriali esistenti:

$$I_f = S_{lp} \text{ esistente} / S_t \text{ esistente}$$

da calcolarsi specificamente per ciascun intervento edilizio, intendendo:

- per *Slp esistente* la somma delle superfici di pavimento di ciascun piano esistente, indipendentemente dall'uso, comprese le superfici degli spazi aperti ma coperti,
- per *St esistente* la superficie dell'area pertinenziale competente all'edificio (o agli edifici), comprese le frazioni di superfici scoperte di proprietà indivisa che risultano pertinentziali.

AMBITO P2: DEGLI ISOLATI CONSOLIDATI

Definizione.

Parte del territorio edificata con continuità, in parte risultante da processi di pianificazione attuativa (piani di lottizzazione, piani di zona), in parte risultante da processi spontanei di densificazione degli isolati esterni ai nuclei storici, caratterizzata da elevata densità edilizia e da omogeneità tipologica riscontrabile per porzioni ben delineate del tessuto edificato. Nell'*Ambito P2* persiste un modello insediativo fondato su una sequenza di tipi edilizi che determinano una organizzazione spaziale tale identificare lo spazio pubblico con le strade o con aree libere derivanti da processi di pianificazione attuativa (aree standard di piani di lottizzazione o di zona).

Nell'*Ambito P2* sono identificabili seguenti fattori tipici:

- presenza di tipi edilizi multipiano a blocco,
- sequenza di tipi edilizi isolati caratterizzati da forte somiglianza,
- sequenza di tipi edilizi in linea, la cui disposizione conforma lo spazio pubblico,
- modesti valori architettonici, fatte salve puntuali eccezioni,
- rapporto morfologico tra edifici e spazio aperto strutturato dalle strade,

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

- rapporto morfologico tra edifici e spazio aperto generato dalla mutua disposizione degli edifici,
- elevata densità edilizia.

Determinazione del diritto edificatorio di progetto.

Considerati i seguenti fattori:

- bassa propensione alle trasformazioni radicali,
- stato di proprietà frequentemente di tipo condominiale,
- esigenza di garantire adattamenti funzionali degli edifici,
- elevata densità edilizia,
- elevato rapporto di copertura,
- esigenza di conservare l'assetto tipologico esistente,

il *diritto edificatorio di progetto*, viene stabilito nella seguente misura:

$$If = (Slp esistente / St esistente) \times 1,20$$

da calcolarsi specificamente per ciascun intervento edilizio, intendendo:

- per *Slp esistente* la somma delle superfici di pavimento di ciascun piano esistente, indipendentemente dall'uso, escluse le superfici degli spazi aperti ma coperti,
- per *St esistente* la superficie dell'area pertinenziale competente all'edificio (o agli edifici), comprese le frazioni di superfici scoperte di proprietà indivisa che risultano pertinentziali.

posto che l'incremento rispetto al diritto esistente (*Slp esistente / St esistente*) debba essere utilizzato nel rispetto tendenziale delle seguenti condizioni:

- minimizzazione dell'incremento della superficie coperta,
- utilizzazione prioritaria di superfici coperte ma non chiuse,
- non alterazione del tipo edilizio.

che saranno opportunamente precisate dal Piano delle Regole.

AMBITO P3: DELLA CITTÀ STRUTTURATA

AMBITO P4: DELLA CITTÀ RADA

Definizione.

Ambiti di espansione costituiti in gran parte nel periodo compreso tra il 1980 ed oggi, caratterizzati dalla sequenza di tipi edilizi isolati (pur con significativa presenza di tipi diversi in talune aree) collocati in lotti di media dimensione, con distanza dalle strade e tra gli edifici assimilabile ai minimi normativi.

Gli *Ambiti P3 e P4* presentano diffusamente le seguenti condizioni:

- elevata omogeneità tipologica;
- presenza di spazi a verde pertinentziali, talvolta significativi;
- rapporto con il fronte strada non strutturato,
- scarsa definizione dello spazio pubblico.

Determinazione del diritto edificatorio di progetto.

Il *diritto edificatorio di progetto* definito dal Documento di Piano, con riferimento al documento "DdP14.0 Stato di fatto e di diritto: stima delle densità", è determinato quale media delle densità edilizie fondiari esistenti, calcolata nel rispetto del seguente processo:

- individuazione di aree campione all'interno degli *Ambiti P3 e P4*, che presentano caratteristiche rispondenti ai fattori di identificazione enunciati in sede di definizione dell'ambito, con l'esclusione di aree non edificate rilevanti (aree libere, aree per servizi e infrastrutture),

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

- calcolo delle superfici coperte di tutti gli edifici esistenti in ciascuna area campione, mediante procedimento automatico (Sistema Informativo Territoriale) a partire dalla cartografia numerica disponibile,
- calcolo dei rapporti di copertura di ciascuna area campione,
- stima del numero medio di piani a partire dalla schedatura di ogni singolo edificio, effettuata al fine di determinare l'assetto tipologico del territorio, precisando che tale dato è da considerarsi quale numero di piani teorico, giacché per i piani seminterrati, per i sottotetti e per i piani che occupano parzialmente il sedime dell'edificio sono stati applicati parametri correttivi,
- trasformazione del rapporto di copertura in indice fondiario espresso in superficie di pavimento,
- calcolo della media pura del rapporto di copertura delle aree campione,
- calcolo della media del rapporto di copertura delle aree campione depurata dei valori marcatamente estremi e di quelli marcatamente divergenti,
- arrotondamento del dato calcolato.

Valutato il procedimento sopra descritto, constatato che la media pura e la media depurata dei valori divergenti tendono a coincidere, il *diritto edificatorio di progetto* viene commisurato alle densità fondiarie esistenti, pari a:

$$I_f = I_t \times 1,20$$

AMBITO P5: DELLA CITTÀ VERDE

Definizione.

Parte del territorio urbano ineditata o scarsamente edificata, prevalentemente per ragioni indotte dalla morfologia dei suoli (suoli acclivi) o da previgenti destinazioni urbanistiche, la cui sostanziale conservazione risulta fondamentale per garantire la permanenza dei valori ecologici dell'ambito urbano. Nell'*Ambito P5* sono presenti tipi edilizi isolati, dotati di cospicue aree verdi pertinenziali, generalmente di discreta qualità architettonica.

Nell'*Ambito 4* sono identificabili seguenti fattori tipici:

- presenza di tipi edilizi isolati (ville e villini),
- assenza di impianti morfologici strutturati,
- assenza di rapporto morfologico tra edifici e spazio pubblico,
- discreta qualità della vegetazione,
- bassa densità edilizia.

Determinazione del diritto edificatorio di progetto.

Considerati i seguenti fattori:

- esigenza di massima tutela delle aree verdi,
- esigenza di garantire adattamenti funzionali degli edifici,
- necessità di consentire modeste edificazioni in linea con il diritto edificatorio equo,
- esigenza di conservare l'assetto tipologico esistente,

il *diritto edificatorio di progetto*, viene stabilito nella seguente misura:

$$I_f = 0,15 \text{ mq/mq}$$

ovverosia in misura pari al diritto edificatorio equo stabilito per le medesime porzioni del territorio urbano.

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Il diritto edificatorio dovrà essere utilizzato nel rispetto tendenziale delle seguenti condizioni:

- minimizzazione dell'incremento della superficie coperta dell'ambito,
- conservazione dell'equilibrio tipologico rispetto alle situazioni già edificate del medesimo ambito.

che saranno opportunamente precisate dal Piano delle Regole.

AMBITO P6: DELL'INDUSTRIA

Definizione.

Aree con densità edilizia elevata, caratterizzate dalla presenza di edifici prevalentemente destinati ad attività produttive sia industriali che artigianali, di impianti tecnologici, con eccezionale presenza di edifici destinati ad altra funzione (guardianie, residenze titolari, uffici e simili). In alcune particolari situazioni si rileva una scarsa qualità edilizia ed ambientale.

L'*Ambito P6* presenta diffusamente le seguenti condizioni:

- elevata omogeneità tipologica;
- masse costruite di quantità ingente;
- serialità degli elementi edilizi e architettonici.

Nell'*Ambito P6* sono identificabili seguenti fattori tipici:

- problematiche inerenti i rapporti visuali tra l'ambito di paesaggio e l'intorno,
- modesta qualità ambientale.

Determinazione del diritto edificatorio di progetto.

Il *diritto edificatorio di progetto* definito dal Documento di Piano, con riferimento al documento "DdP14.0 Stato di fatto e di diritto: stima delle densità", è assunto pari al diritto edificatorio consolidatosi per effetto dei previgenti strumenti di pianificazione, considerato che:

- la densità media delle zone produttive rappresenta un dato pressoché costante e rinvenibile in aree monofunzionali produttive esistenti nell'area vasta,
- la densità media delle zone produttive di edificazione recente corrisponde ad un equo compromesso tra le esigenze di equilibrio morfologico del territorio ed esigenze funzionali delle attività insediate.

In ossequio ai presupposti sopra enunciati, il *diritto edificatorio di progetto* viene stabilito nella misura di:

$$I_t = 0,80 \text{ mq/mq}$$

AMBITO P7: DEL TERRITORIO NATURALE

AMBITO P8: CORRIDOI FLUVIALI

Definizione.

Aree prevalentemente non urbanizzate, in condizioni di elevata naturalità e di importanza ecologica, comprendenti i sistemi fluviali, fondamentali per la definizione delle caratteristiche del paesaggio locale, con presenza di edifici sparsi, in gran parte non connaturati all'attività agricola.

Negli *ambiti P7 e P8* sono identificabili i seguenti fattori tipici:

- l'ambito si caratterizza per una elevata naturalità,
- il paesaggio naturale è fortemente caratterizzato dalla riconoscibilità dei sistemi fluviali,

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

- l'ambito risulta localmente compromesso dalla presenza di attività e costruzioni non connesse all'uso del territorio naturale, che tuttavia costituiscono una presenza attiva, talvolta necessitante di adeguamenti.

Determinazione del diritto edificatorio di progetto.

Il *diritto edificatorio di progetto* definito dal Documento di Piano, con riferimento al documento "DdP14.0 Stato di fatto e di diritto: stima delle densità", è assunto in via generale pari al diritto edificatorio legale, ovverosia nella misura dettata dal comma 3 dell'art. 59 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n° 12, tuttavia il PdR 2009 riconosce un equo diritto anche per le presenze edificate attinenti l'uso naturale del territorio, al fine dell'adeguamento degli edifici esistenti, del mantenimento delle funzioni insediate e della riduzione delle negatività ambientali.

In ossequio ai presupposti sopra enunciati, il *diritto edificatorio di progetto* viene stabilito nella misura di:

- 0,06 mc/mq quadrato su terreni a coltura orto-floro-vivaistica specializzata;
- 0,01 mc/mq, per un massimo di 500 mc per azienda, su terreni a bosco, a coltivazione industriale del legno, a pascolo o a prato-pascolo permanente;
- 0,03 mc/mq sugli altri terreni agricoli.
- pari a
- 0,02 mq/mq quadrato su terreni a coltura orto-floro-vivaistica specializzata;
- 0,00333 mq/mq, per un massimo di 166,67 mq per azienda, su terreni a bosco, a coltivazione industriale del legno, a pascolo o a prato-pascolo permanente;
- 0,01 mq/mq sugli altri terreni agricoli.

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

PARTE VI

STRUTTURA DEL PIANO DELLE REGOLE

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PdR

PIANO DELLE REGOLE 2009

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

DISCIPLINA GENERALE

Rappresenta la base disciplinare del Piano delle Regole e consente la circostanziata e corretta applicazione dello strumento.

La sezione in esame del Piano delle Regole contiene i riferimenti al quadro legislativo e l'insieme dei principi e dei concetti ai quali riferirsi per la corretta interpretazione e applicazione della disciplina urbanistica e della disciplina del paesaggio.

La disciplina generale del Piano delle Regole si appoggia sull'insieme delle cartografie che costituiscono lo strumento ed è strutturata in un quadro di disposizioni di seguito commentate

La disciplina generale del Piano delle Regole è costituita dalle seguenti sezioni del quadro disciplinare generale (documento PdR24a.0 Disciplina generale):

PARTE I

FONDAMENTI, PRINCIPI, CONCETTI, DISPOSIZIONI GENERALI

A questa sezione della disciplina generale compete di definire i fondamenti generali del processo di pianificazione, di esplicitare i principi e i concetti di base ai quali si riferiscono le azioni del piano. La sezione in esame ha poi il compito di correlare il quadro disciplinare del Piano delle Regole con i riferimenti normativi sovraordinati (leggi in materia di governo del territorio).

La parte in esame è poi strutturata nei seguenti Titoli:

Titolo I

Fondamenti generali

Spetta al titolo in esame il compito di definire la forma del piano e di esprimere la visione di "governance" cui si ispira il Piano delle Regole. In questa sede sono poi elencati i documenti che costituiscono il Piano delle Regole, al fine di chiarire i rimandi ad essi all'interno del quadro disciplinare.

Il Titolo in esame è composto dai seguenti articoli, ai quali si rinvia (documento PdR24a.0 Disciplina generale) per l'esame dei contenuti:

- Art. 1 Forma del piano
- Art. 2 Principi di governance
- Art. 3 Invarianti della pianificazione
- Art. 4 Struttura documentale del piano

Titolo II

Principi e concetti di base

A questo titolo si riferisce l'azione generale del Piano delle Regole, in quanto ivi si esprimono i principi base di normazione e il generale principio di tutela del paesaggio, che pervade l'intera struttura del piano.

Il Titolo in esame è composto dai seguenti articoli, ai quali si rinvia (documento PdR24a.0 Disciplina generale) per l'esame dei contenuti:

- Art. 5 Riferimenti generali
- Art. 6 Principi generali della normazione
- Art. 7 Principi applicativi
- Art. 8 Principio di tutela del paesaggio
- Art. 9 Concetto di tutela
- Art. 10 Requisiti del processo di trasformazione

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Titolo III

Disposizioni generali

Il titolo in esame contiene tutte le disposizioni necessarie per correlare l'azione del piano con il quadro legislativo di riferimento, richiamando tutti i riferimenti di legge necessari per consentire il corretto esercizio del ruolo urbanistico dello strumento. Si precisano in questa sezione dello strumento i rapporti con altri strumenti, le questioni fondamentali alla base dei procedimenti edilizi (titoli abilitativi, aree di pertinenza), nonché i canoni interpretativi di base entro i quali si esercita la potestà del piano.

Il Titolo in esame è composto dai seguenti articoli, ai quali si rinvia (documento PdR24a.0 Disciplina generale) per l'esame dei contenuti:

- Art. 11 Riferimenti legislativi
- Art. 12 Ambito di applicazione
- Art. 13 Facoltà di deroga
- Art. 14 Effetti giuridici a seguito dell'adozione del "PdR 2009"
- Art. 15 Strumenti urbanistici decaduti
- Art. 16 Permessi, Concessioni, Autorizzazioni, Convenzioni in corso di validità
- Art. 17 Attuazione del PdR 2009
- Art. 18 Zone di recupero del patrimonio edilizio esistente
- Art. 19 Aree di pertinenza. Vincolo di non edificabilità
- Art. 20 Interpretazione generale delle norme e delle cartografie
- Art. 21 Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti
- Art. 22 Rapporti con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale
- Art. 23 Rapporti con il Piano Territoriale Paesistico Regionale

PARTE II

DEFINIZIONI, PARAMETRI, INDICI

La parte in esame, che in generale contiene ogni tipo di definizione adottata dal Piano delle Regole, per le quali si rinvia ai successivi capitoli, nonché l'esplicitazione di base dei criteri di perequazione dettati dal Piano delle Regole in ossequio al principio generale di equità alla base del Piano di Governo del Territorio.

PARTE V

DISPOSIZIONI FINALI

Costituisce la parte conclusiva del quadro normativo, avente l'obiettivo di sancire l'entrata in vigore del piano e di stabilire in via generale le modalità di misurazione dei parametri dettati dallo strumento.

La parte in esame è composta dai seguenti articoli, ai quali si rinvia (documento PdR24a.0 Disciplina generale) per l'esame dei contenuti:

- Art. 297 Misure e valutazioni
- Art. 298 Entrata in vigore del PdR 2009

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

STRUTTURA DEL QUADRO URBANISTICO

Rappresenta la sezione più tradizionalmente urbanistica del Piano delle Regole e consente il governo dei seguenti temi territoriali:

- diritti edificatori territoriali applicati a ciascun ambito,
- assetto funzionale del territorio,
- sistema infrastrutturali di base,
- effetti urbanizzativi del piano.
- procedure di attuazione,

La sezione in esame del Piano delle Regole è strutturata in due parti distinte:

- il quadro delle definizioni cui si riferisce ogni disposto normativo,
- il quadro delle norme applicative, la cui strutturazione dipende dai temi territoriali trattati, in ossequio a quanto già affermato in sede di commento generale alla forma del piano.

La disciplina generale del Piano delle Regole si appoggia in particolare sui seguenti documenti cartografici:

- PdR22.0 Quadro urbanistico generale
- PdR22a.0 Quadro urbanistico. Nord-ovest
- PdR22b.0 Quadro urbanistico. Nord-est
- PdR22c.0 Quadro urbanistico. Sud-ovest
- PdR22d.0 Quadro urbanistico. Sud-est
- PdR22e.0 Quadro urbanistico. Centro

La disciplina generale del Piano delle Regole è costituita dalle seguenti sezioni del quadro disciplinare generale (documento PdR24a.0 Disciplina generale):

PARTE II

DEFINIZIONI, PARAMETRI, INDICI

Trovano spazio in questa sede tutte le definizioni di indici e parametri la cui determinazione è fondamentale per l'esercizio del piano e per il procedimento edilizio. La Parte II della Disciplina Generale riunisce le definizioni a carattere urbanistico nel Titolo I.

Titolo I

Quadro urbanistico

Come già indicato, il Titolo in esame racchiude l'insieme delle definizioni a carattere urbanistico. Lo sviluppo delle definizioni adottate dal piano è sempre articolata in modo tale che appaiano chiaramente i contenuti della definizione stessa distintamente dalle modalità di applicazione, cosicché sia sempre rinvenibile il collegamento tra la definizione stessa e il quadro degli obiettivi di piano che la rendono indispensabile.

La parte in esame è composta dai seguenti articoli, ordinati in capi, ai quali si rinvia (documento PdR24a.0 Disciplina generale) per l'esame dei contenuti:

CAPO I.

Definizioni

- Art. 24 Superficie territoriale: St
- Art. 25 Superficie fondiaria: Sf
- Art. 26 Superficie lorda di pavimento urbanistica: Slp
- Art. 27 Vani chiusi
- Art. 28 Edificio accessorio
- Art. 29 Sede stradale: Ss

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

- Art. 30 Ciglio stradale: Cs
- Art. 31 Edificio esistente

CAPO II.

Indici e parametri

- Art. 32 Indice di edificabilità territoriale: It
- Art. 33 Indice di edificabilità fondiaria: If
- Art. 34 Distanza minima dai confini: Dc
- Art. 35 Distanza minima delle recinzioni dal ciglio stradale: Dr
- Art. 36 Distanza minima degli edifici dal ciglio stradale: Ds
- Art. 37 Distanza minima tra gli edifici: De
- Art. 38 Indice di dotazione parcheggi privati: Ip

PARTE III

QUADRO URBANISTICO

Corrisponde alla disciplina urbanistica vera e propria del Piano delle Regole, ed è strutturata in titoli, ciascuno dei quali dedicato ad una delle componenti di base della disciplina richiamate dai seguenti articoli introduttivi, destinati alla trattazione dei temi normativi che trovano applicazione indipendentemente dall'organizzazione territoriale di seguito illustrata:

Titolo I

Disciplina generale

- Art. 48 Disciplina generale

CAPO I.

Organizzazione territoriale

- Art. 49 Organizzazione territoriale
- Art. 50 Ambiti territoriali
- Art. 51 Aree monofunzionali
- Art. 52 Aree speciali di riqualificazione urbana
- Art. 53 Infrastrutture

CAPO II.

Disciplina generale delle fasce di rispetto

- Art. 54 Fasce di rispetto
- Art. 55 Fasce di rispetto in genere.
- Art. 56 Fasce di rispetto stradale: Rs
- Art. 57 Fascia di rispetto ferroviaria: Rf
- Art. 58 Fascia di rispetto elettrodotti e gasdotti
- Art. 59 Fascia di rispetto dei pozzi ad uso idropotabile: Rp
- Art. 60 Fascia di rispetto fluviale

CAPO III.

Disciplina delle destinazioni d'uso

- Art. 61 Definizione delle destinazioni d'uso
- Art. 62 Codifica delle destinazioni d'uso
- Art. 63 Mutamenti di destinazione d'uso
- Art. 64 Disciplina urbanistica del commercio

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATEMaurizio Mazzucchelli
*architetto*Alberto Mazzucchelli
*ingegnere*Roberto Pozzi
*architetto*Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

Pdr

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**I-21040 Morazzone
Via Europa 54Tel 0332 870777
Fax 0332 870888Info@saproject.it
www.saproject.it

CAPO IV.

Altre disposizioni generali

- Art. 65 Parchi Locali di Interesse Sovracomunale
- Art. 66 Aree disciplinate dal Piano dei Servizi
- Art. 67 Oneri di compensazione ambientale
- Art. 68 Programmi Integrati di Intervento. Specifica

Dopo aver definito gli ambiti territoriali, che rappresentano la primaria organizzazione del territorio, la disciplina generale tratta il tema delle destinazioni d'uso.

Una delle conseguenze più evidenti dell'organizzazione del piano per temi e non per zone omogenee è l'elevazione della disciplina delle destinazioni d'uso al rango di sistema di disposizioni autonome e indipendenti dall'organizzazione territoriale, sia essa improntata ad aspetti urbanistici che paesaggistici.

Il Piano delle Regole propone una articolazione territoriale delle destinazioni d'uso che supera la tradizionale impronta monofunzionale, nella quale l'insieme delle disposizioni si appoggiava sul concetto di zona omogenea "per funzione", definendo un insieme di "Gamme funzionali" diversamente caratterizzate per il mix di destinazioni che correlano e per le leve perequative adottate dal piano per favorire il verificarsi delle condizioni di innalzamento dell'urbanità dipendenti da siffatte organizzazioni funzionali.

Il piano, nel successivo Titolo III, prevede tre specifiche "gamme funzionali" delle quali si richiamano le definizioni e i principali obiettivi:

- *Gamma funzionale GF1:* Ambiti con elevata urbanità caratterizzati dall'associazione di destinazioni d'uso fondata sulla funzione residenziale diffusa e prevalente, con presenza di esercizi di vicinato e medie strutture di vendita, con significativa rete di servizi di interesse generale. Presenza di attività terziarie minute esercitate in spazi tipicamente residenziali o commerciali. Presenza di attività artigianali di servizio frammiste al commercio. Il PdR 2009 esercita una azione di conservazione e sostegno del grado di polifunzionalità.
- *Gamma funzionale GF2:* Ambiti con modesta urbanità caratterizzati dall'associazione di destinazioni d'uso fondata sulla funzione residenziale diffusa e prevalente, con sporadica presenza di esercizi di vicinato e medie strutture di vendita, insufficienti per garantire una adeguata urbanità, con servizi di interesse generale tali da non determinare la formazione di un sistema. Presenza di rare attività terziarie minute esercitate in spazi tipicamente residenziali o commerciali. Presenza di rare attività artigianali di servizio frammiste al commercio. Il PdR 2009 esercita una azione di stimolo all'innalzamento del grado di polifunzionalità.
- *Gamma funzionale GF3:* Ambito prevalentemente in stato di naturalità, destinato o destinabile all'esercizio delle attività agricole, silvicole, florovivaistiche, zootecniche, con presenza di edifici con destinazione non agricola. Il PdR 2009 esercita un'azione finalizzata alla conservazione della prevalente condizione naturale, pur salvaguardando le attività diverse, consentendone il modesto adeguamento.

Titolo III

Criteri di premialità e perequazione

I criteri di premialità e perequazione rappresentano il vero "motore" del Piano delle Regole, in quanto permettono di correlare gli interessi di tipo privato con l'interesse generale che sta alla base del governo del territorio. La formulazione dei criteri di premialità e perequazione permette di produrre effetti di incentivazione o meno di taluni esiti del processo di trasformazione del territorio che risultano coerenti con le politiche e le strategie alla base dello strumento.

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

La gran parte del corretto esercizio del piano dipende dalla puntualità dei criteri premiali e perequativi adottati. Nel caso specifico il Piano delle Regole introduce i seguenti tipi di fattori premiali, ai quali si è fatto già riferimento in altra parte del testo, ciascuno rivolto all'ottenimento di particolari esiti coerenti con il quadro generale delle strategie:

- *Fattore di premialità funzionale*, orientato a favorire lo sviluppo di un mix di destinazioni d'uso equilibrato e capace di offrire al cittadino un corretto sistema di opportunità di fruizione del territorio,
- *Fattore di premialità urbanizzativa*, finalizzato a determinare il miglioramento dello stato di urbanizzazione primaria delle zone periferiche della città,
- *Fattore di premialità socio-economica*, finalizzato a favorire il mantenimento della microimprenditoria locale,
- *Fattore di premialità socio-abitativa*, finalizzato a favorire l'accesso all'abitazione per le classi sociali deboli,
- *Fattore di premialità per il risparmio idrico*, finalizzato a favorire la realizzazione di reti duali acquedottistiche e di sistemi di ricircolo delle acque,
- *Fattore di premialità architettonica-ambientale*, finalizzato all'innalzamento qualitativo del prodotto edilizio, in particolar modo sotto il profilo ambientale.

Il Titolo in esame è composto dai seguenti articoli, ai quali si rinvia (documento PdR24a.0 Disciplina generale) per l'esame dei contenuti:

CAPO I

Fondamenti

- Art. 69 Fondamenti generali
- Art. 70 Fattori di premialità
- Art. 71 Criterio di premialità ambientale. Obiettivi
- Art. 72 Criterio di premialità sociale. Obiettivi
- Art. 73 Criterio di premialità funzionale. Obiettivi
- Art. 74 Condizioni generali di applicazione

CAPO II

Criterio di premialità ambientale

- Art. 75 Premialità per il risparmio idrico
- Art. 76 Premialità per il risparmio energetico.
- Art. 77 Applicazione ed effetti

CAPO III

Criterio di premialità sociale

- Art. 78 Premialità socio-economica.
- Art. 79 Premialità socio-abitativa.
- Art. 80 Applicazione ed effetti

CAPO IV

Criterio di premialità funzionale

- Art. 81 Premialità funzionale.
- Art. 82 Premialità urbanizzativa.
- Art. 83 Applicazione ed effetti

CAPO V

Criterio di perequazione

- Art. 84 Perequazione delle previsioni del Piano dei Servizi
- Art. 85 Perequazione speciale delle previsioni del Piano dei Servizi

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Titolo II

Ambiti territoriali

Il titolo in esame tratta della suddivisione del territorio comunale in ambiti al fine di determinare il diritto edificatorio territoriale, che in altra parte del testo è stato definito *diritto di edificabilità equo*.

Per ciascun ambito territoriale, cui corrisponde uno specifico Capo, il Piano delle Regole tratta i seguenti temi:

- *Definizione*, affinché ogni interpretazione normativa sia riferita ad un'unica descrizione del contesto applicativo di riferimento,
- *Invarianti*, ovverosia il sistema dei riferimenti al contorno dell'azione del piano, che ne delineano il campo entro il quale tale azione risulta certamente coerente con le politiche e le strategie dalle quali deriva,
- *Obiettivi urbanistici*, mediante l'enunciazione dei quali si rende esplicita la finalità dell'insieme delle previsioni del piano, affinché ogni azione puntuale possa essere correttamente esercitata, dando al tempo stesso una chiave di lettura generale per orientare ogni possibile interpretazione del piano riducendo così il campo di discrezionalità nell'applicazione delle norme,
- *Indice di edificabilità territoriale*, ovverosia il diritto equo e garantito in capo ad ogni punto geografico del territorio compreso nell'ambito.

Il Titolo in esame è composto dai seguenti articoli, ordinati in capi, ai quali si rinvia (documento PdR24a.0 Disciplina generale) per l'esame dei contenuti:

CAPO I.

Ambito territoriale T1: della città storica

- Art. 86 Definizione
- Art. 87 Invarianti
- Art. 88 Obiettivi urbanistici
- Art. 89 Indice di edificabilità territoriale

CAPO II.

Ambito territoriale T2: della città contemporanea consolidata

- Art. 90 Definizione
- Art. 91 Invarianti
- Art. 92 Obiettivi urbanistici
- Art. 93 Indice di edificabilità territoriale

CAPO III.

Ambito territoriale T3: della città contemporanea densa

- Art. 94 Definizione
- Art. 95 Invarianti
- Art. 96 Obiettivi urbanistici
- Art. 97 Indice di edificabilità territoriale

CAPO IV.

Ambito territoriale T4: della città contemporanea rada

- Art. 98 Definizione
- Art. 99 Invarianti
- Art. 100 Obiettivi urbanistici
- Art. 101 Indice di edificabilità territoriale

CAPO V.

Ambito territoriale T5: vuoti urbani

- Art. 102 Definizione

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

- Art. 103 Invarianti
- Art. 104 Obiettivi urbanistici
- Art. 105 Indice di edificabilità territoriale

CAPO VI.

Ambito territoriale T6: del territorio naturale

- Art. 106 Definizione
- Art. 107 Invarianti
- Art. 108 Obiettivi urbanistici
- Art. 109 Aree agricole
- Art. 110 Aree boscate
- Art. 111 Aree non soggette a trasformazione urbanistica
- Art. 112 Indice di edificabilità territoriale

Titolo III

Aree monofunzionali

In questa sezione della disciplina generale si trattano tutte le parti del territorio che per loro specificità funzionale esulano dal modello organizzativo del territorio per ambiti; si tratta in linea generale delle aree destinate a impianti tecnologici, attività produttive, attività commerciali (medie strutture di vendita) e ad altre funzioni di carattere specialistico che non trovano riscontro nella generale elencazione delle destinazioni d'uso predisposta dall'apposito articolo.

Il Titolo in esame è composto dai seguenti articoli, ordinati in capi, ai quali si rinvia (documento PdR24a.0 Disciplina generale) per l'esame dei contenuti:

- Art. 113 AMF1: per attività secondarie e terziarie
- Art. 114 AMF2: per attività secondarie e terziarie in ambito urbano
- Art. 115 AMF3: per medie strutture di vendita
- Art. 116 AMF4: per attività ricettive all'aria aperta
- Art. 117 AMF5: per impianti tecnologici
- Art. 118 AMF6: per impianti di distribuzione carburanti e autolavaggi
- Art. 119 AMF7: per cimiteri e aree di rispetto cimiteriale

Titolo IV

Aree speciali di riqualificazione urbana

Il Piano delle Regole tratta specificamente ed autonomamente le parti del territorio urbanizzato interessate da strumenti attuativi di recente approvazione o previsti quali "zone di recupero" dal PRG previgente, in quanto trattasi di comparti già dotati di disciplina propria che il Piano di Governo del Territorio conferma sostanzialmente.

Tra i casi trattati si distingue, mediante espliciti riferimenti in norma, tra le aree di riqualificazione già dotate di disciplina del paesaggio propria (in quanto discendenti dalle "zone di recupero" che già nel vigente PRG erano dotate di propria disciplina pre-progettuale), e le zone di riqualificazione per le quali vige comunque la disciplina generale del quadro del paesaggio.

Il Titolo in esame è composto dai seguenti articoli, ordinati in capi, ai quali si rinvia (documento PdR24a.0 Disciplina generale) per l'esame dei contenuti:

- Art. 120 Disciplina

CAPO I

Aree speciali di riqualificazione urbana in attuazione

- Art. 121 Rinvio

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATEMaurizio Mazzucchelli
*architetto*Alberto Mazzucchelli
*ingegnere*Roberto Pozzi
*architetto*Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICAI-21040 Morazzone
Via Europa 54Tel 0332 870777
Fax 0332 870888Info@saproject.it
www.saproject.it

CAPO IIArea speciale di riqualificazione urbana ASR1: via Martiri Patrioti – via Somalia

- Art. 122 Stato dei luoghi
- Art. 123 Disciplina del paesaggio
- Art. 124 Obiettivi urbanistici
- Art. 125 Obiettivi paesaggistici
- Art. 126 Quantità edificabili e parametri urbanistici
- Art. 127 Destinazioni d'uso
- Art. 128 Requisiti urbanistici dell'intervento
- Art. 129 Requisiti paesaggistici dell'intervento

CAPO IIIArea speciale di riqualificazione urbana ASR2: via Timavo

- Art. 130 Stato dei luoghi
- Art. 131 Disciplina del paesaggio
- Art. 132 Obiettivi urbanistici
- Art. 133 Obiettivi paesaggistici
- Art. 134 Quantità edificabili e parametri urbanistici
- Art. 135 Destinazioni d'uso
- Art. 136 Requisiti urbanistici dell'intervento
- Art. 137 Requisiti paesaggistici dell'intervento

CAPO IVArea speciale di riqualificazione urbana ASR3: via Ronchi

- Art. 138 Stato dei luoghi
- Art. 139 Disciplina del paesaggio
- Art. 140 Obiettivi urbanistici
- Art. 141 Obiettivi paesaggistici
- Art. 142 Quantità edificabili e parametri urbanistici
- Art. 143 Destinazioni d'uso
- Art. 144 Requisiti urbanistici dell'intervento
- Art. 145 Requisiti paesaggistici dell'intervento

CAPO VArea speciale di riqualificazione urbana ASR4: via Mottarello

- Art. 146 Stato dei luoghi
- Art. 147 Disciplina del paesaggio
- Art. 148 Obiettivi urbanistici
- Art. 149 Obiettivi paesaggistici
- Art. 150 Quantità edificabili e parametri urbanistici
- Art. 151 Destinazioni d'uso
- Art. 152 Requisiti urbanistici dell'intervento
- Art. 153 Requisiti paesaggistici dell'intervento

CAPO VIArea speciale di riqualificazione urbana ASR5: via Libia

- Art. 154 Stato dei luoghi
- Art. 155 Disciplina del paesaggio
- Art. 156 Obiettivi urbanistici
- Art. 157 Quantità edificabili e parametri urbanistici
- Art. 158 Destinazioni d'uso
- Art. 159 Requisiti urbanistici dell'intervento
- Art. 160 Interventi ammessi in assenza di strumento urbanistico attuativo

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

CAPO VIIArea speciale di riqualificazione urbana ASR6: via Matteotti

- Art. 161 Stato dei luoghi
- Art. 162 Disciplina del paesaggio
- Art. 163 Obiettivi urbanistici
- Art. 164 Quantità edificabili e parametri urbanistici
- Art. 165 Destinazioni d'uso
- Art. 166 Requisiti urbanistici dell'intervento
- Art. 167 Interventi ammessi in assenza di strumento urbanistico attuativo

CAPO VIIIArea speciale di riqualificazione urbana ASR7: via Cairoli 1

- Art. 168 Stato dei luoghi
- Art. 169 Disciplina del paesaggio
- Art. 170 Obiettivi urbanistici
- Art. 171 Quantità edificabili e parametri urbanistici
- Art. 172 Destinazioni d'uso
- Art. 173 Requisiti urbanistici dell'intervento
- Art. 174 Interventi ammessi in assenza di strumento urbanistico attuativo

CAPO IXArea speciale di riqualificazione urbana ASR8: via Cairoli 2

- Art. 175 Stato dei luoghi
- Art. 176 Disciplina del paesaggio
- Art. 177 Obiettivi urbanistici
- Art. 178 Quantità edificabili e parametri urbanistici
- Art. 179 Destinazioni d'uso
- Art. 180 Requisiti urbanistici dell'intervento
- Art. 181 Interventi ammessi in assenza di strumento urbanistico attuativo

CAPO XArea speciale di riqualificazione urbana ASR9: via Varese

- Art. 182 Stato dei luoghi
- Art. 183 Disciplina del paesaggio
- Art. 184 Obiettivi urbanistici
- Art. 185 Quantità edificabili e parametri urbanistici
- Art. 186 Destinazioni d'uso
- Art. 187 Requisiti urbanistici dell'intervento
- Art. 188 Interventi ammessi in assenza di strumento urbanistico attuativo

CAPO XIArea speciale di riqualificazione urbana ASR10: via Sauro – via Toti

- Art. 189 Stato dei luoghi
- Art. 190 Disciplina del paesaggio
- Art. 191 Obiettivi urbanistici
- Art. 192 Quantità edificabili e parametri urbanistici
- Art. 193 Destinazioni d'uso
- Art. 194 Requisiti urbanistici dell'intervento
- Art. 195 Interventi ammessi in assenza di strumento urbanistico attuativo

CAPO XIIArea speciale di riqualificazione urbana ASR11: via Sauro – via Baracca

- Art. 196 Stato dei luoghi

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

- Art. 197 Disciplina del paesaggio
- Art. 198 Obiettivi urbanistici
- Art. 199 Quantità edificabili e parametri urbanistici
- Art. 200 Destinazioni d'uso
- Art. 201 Requisiti urbanistici dell'intervento
- Art. 202 Interventi ammessi in assenza di strumento urbanistico attuativo

Titolo V

Infrastrutture

In ossequio alla struttura generale del piano, organizzata secondo livelli d'azione sovrapposti e indipendenti così da superare il tradizionale concetto di zoning, il tema delle infrastrutture e dei conseguenti effetti in campo urbanistico è trattato specificamente dal titolo in esame, trasversalmente alla suddivisione del territorio in ambiti.

In questa sede le infrastrutture sono individuate per specifiche caratteristiche, in funzione degli effetti che inducono su aspetti di natura meramente urbanistica quali le distanze e il regime delle aree interposte tra le infrastrutture e gli edifici.

Il Titolo in esame è composto dai seguenti articoli, ordinati in capi, ai quali si rinvia (documento PdR24a.0 Disciplina generale) per l'esame dei contenuti:

CAPO I

Strade

- Art. 203 Strade: finalità della disciplina e classificazione
- Art. 204 Strade di rilevanza territoriale
- Art. 205 Strade urbane di tipo A
- Art. 206 Strade urbane di tipo B
- Art. 207 Strade urbane di tipo C
- Art. 208 Adeguamento dei tracciati esistenti
- Art. 209 Nuovi tronchi stradali
- Art. 210 Sistema Viabilistico Pedemontano

CAPO II

Altre infrastrutture

- Art. 211 Impianti ferroviari
- Art. 212 Piste ciclopedonali

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

STRUTTURA DEL QUADRO DEL PAESAGGIO

Rappresenta la sezione del Piano delle Regole finalizzata alla tutela del paesaggio quale azione fondamentale di governo del territorio a garanzia dei cittadini. La struttura paesaggistica del Piano delle Regole è organizzata per livelli sovrapposti, ciascuno operante su specifiche tematiche:

- governo degli ambiti di paesaggio, mediante regole finalizzate alla conferma e lo sviluppo delle peculiarità e alla corretta applicazione dei diritti edificatori di progetto,
- disposizioni specifiche, che travalicano l'organizzazione territoriale in ambiti e che integrano l'azione di tutela,
- reticolo idrico e idrogeologia, per la difesa del territorio dal rischio idraulico in genere,
- geologia, per il corretto rapporto tra l'uso del territorio e le sue caratteristiche geologiche, idrogeologiche e geotecniche.

La sezione in esame del Piano delle Regole è strutturata in due parti distinte:

- il quadro delle definizioni cui si riferisce ogni disposto normativo,
- il quadro delle norme applicative, la cui strutturazione dipende dai temi trattati, in ossequio a quanto già affermato in sede di commento generale alla forma del piano.

La disciplina generale del Piano delle Regole si appoggia in particolare sui seguenti documenti cartografici:

- PdR21.0 Fattibilità geologica
- PdR23a.0 Quadro del paesaggio
- PdR23b.0 Quadro del paesaggio. Rete ecologica comunale.

La disciplina generale del Piano delle Regole è costituita dalle seguenti sezioni del quadro disciplinare generale (documento PdR24a.0 Disciplina generale):

PARTE II

DEFINIZIONI, PARAMETRI, INDICI

Trovano spazio in questa sede tutte le definizioni la cui determinazione è fondamentale per la tutela del paesaggio e per il procedimento edilizio. La Parte II della Disciplina Generale riunisce le definizioni di interesse paesaggistico nel Titolo II.

Titolo II

Quadro del paesaggio

Come già indicato, il Titolo in esame racchiude l'insieme delle definizioni a carattere paesaggistico. Il titolo articola in due capi distinti due ordini di definizioni: in primo luogo le definizioni di base a carattere culturale, quali ad esempio la definizione di paesaggio e di tipo edilizio, di fondamentale importanza per la corretta applicazione dei principi e delle norme del piano; la seconda comprendere le definizioni più propriamente normative, già presenti nella tradizione urbanistica, che tuttavia secondo il modello di pianificazione adottato assumono un significato paesaggistico in quanto influenti sulla configurazione del costruito (rapporti di copertura, altezze e similari).

La parte in esame è composta dai seguenti articoli, ordinati in capi, ai quali si rinvia (documento PdR24a.0 Disciplina generale) per l'esame dei contenuti:

- CAPO I.
- Definizioni
- Art. 39 Definizione di paesaggio

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

- Art. 40 Ambiti di paesaggio
- Art. 41 Tipo edilizio
- Art. 42 Elemento tipologico
- Art. 43 Elemento edilizio
- Art. 44 Unità edilizia

- CAPO II.
- Indici e parametri
- Art. 45 Superficie coperta: Sc
- Art. 46 Altezza massima degli edifici: Hmax
- Art. 47 Superficie filtrante: Sfil

PARTE IV

QUADRO DEL PAESAGGIO

La parte in esame costituisce la disciplina del paesaggio del Piano delle Regole, ed è strutturata in titoli ciascuno dei quali comprende un settore normativo specifico. La normativa è infatti strutturata per livelli sovrapposti, operanti in forma integrata sui seguenti temi:

- disciplina degli ambiti di paesaggio, ovverosia la disciplina generale ordinata per porzioni di territorio aventi caratteristiche costanti ai fini della pianificazione,
- disposizioni locali, operanti su temi specifici non riconducibili alla nozione di ambito,
- reticolo idrico, ovverosia le disposizioni specifiche relativi alla tutela idraulica del territorio,
- geologia, ovverosia la disciplina di settore finalizzata alla tutela geologica e idrogeologica del territorio.

La struttura della disciplina è illustrata dai seguenti articoli ai quali si rinvia (documento PdR24a.0 Disciplina generale) per l'esame dei contenuti:

- Art. 213 Finalità del Quadro del paesaggio
- Art. 214 Disposizioni generali: ambiti di paesaggio
- Art. 215 Disposizioni locali
- Art. 216 Struttura della normativa
- Art. 217 Aree non soggette alla disciplina del paesaggio
- Art. 218 Disposizioni generali per la compatibilità funzionale

Titolo I

Ambiti di paesaggio

La disciplina degli ambiti di paesaggio è strutturata per Capi, ciascuno dedicato ad uno specifico ambito. A tal fine il territorio comunale è stato suddiviso nei seguenti ambiti:

- Ambito di paesaggio P1: di primo impianto
- Ambito di paesaggio P2: degli isolati consolidati
- Ambito di paesaggio P3: della città strutturata
- Ambito di paesaggio P4: della città ordinaria
- Ambito di paesaggio P5: della città verde
- Ambito di paesaggio P6: dell'industria
- Ambito di Paesaggio P7: del territorio naturale
- Ambito di Paesaggio P8: corridoi fluviali

La parte in esame è composta dai seguenti articoli, ordinati in capi, ai quali si rinvia (documento PdR24a.0 Disciplina generale) per l'esame dei contenuti, riportando per ciascuno di essi la definizione dell'ambito e i fondamenti invarianti del piano:

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Capo I.

Ambito di paesaggio P1: di primo impianto

Definizione. Parte del territorio coincidente con il tessuto edilizio di norma databile antecedentemente al 1940, ovverosia corrispondente alla parte della città più strutturata e morfologicamente identificabile. Nell'Ambito di paesaggio P1 persiste un modello insediativo fondato su una sequenza di tipi edilizi di origine rurale, che determinano una organizzazione spaziale tale da consentire la netta distinzione tra spazio aperto pubblico e spazio aperto privato.

Per ulteriori approfondimenti si rinvia alla specifica trattazione del prossimo paragrafo, specificamente dedicato alla disciplina dei nuclei storici, coerentemente con il dettato del seguente articolo:

- Art. 205 Rinvio

Capo II.

Ambito di paesaggio P2: degli isolati consolidati

Definizione. Parte del territorio edificata con continuità, risultante da processi spontanei di densificazione degli isolati esterni ai nuclei storici, caratterizzata da elevata densità edilizia, da impianto morfologico consolidato e da omogeneità tipologica riscontrabile per porzioni ben delineate del tessuto edificato.

Nell'*Ambito di paesaggio P2* persiste un modello insediativo fondato su una sequenza di tipi edilizi che determinano una organizzazione spaziale tale da identificare lo spazio pubblico con le strade, con sporadica presenza di spazi di altra natura.

Nell'*Ambito di paesaggio P2* sono identificabili seguenti fattori tipici:

- presenza di isolati caratterizzati da tipi edilizi multipiano a blocco,
- presenza di isolati caratterizzati da ville urbane,
- sostanziale assenza di serialità architettonica,
- presenza di tipi edilizi in linea, la cui disposizione risulta indipendente dall'ordito dello spazio pubblico,
- presenza di tipi edilizi destinati ad attività produttive, in parte dismessi,
- rara presenza di significativi valori architettonici,
- rapporto morfologico tra edifici e spazio aperto strutturato dalle strade,
- rapporto morfologico tra edifici e spazio aperto generato dalla mutua disposizione degli edifici, con presenza di brani di verde pertinenziali di modesta entità e discreta qualità.
- elevata densità edilizia.

Fondamenti invarianti. L'azione esercitata dal PdR 2009 negli *Ambiti di Paesaggio P2* si sviluppa a partire dai seguenti *fondamenti invarianti*:

- l'ambito di paesaggio considerato reca in sé un elevato significato urbano che il PdR 2009 deve preservare,
- il significato urbano dell'Ambito di Paesaggio dipende in particolare dalla permanenza dei tipi edilizi e dei rapporti morfologici, che il PdR 2009 deve preservare.

La struttura della disciplina è illustrata dai seguenti articoli ai quali si rinvia (documento PdR24a.0 Disciplina generale) per l'esame dei contenuti:

- Art. 220 Definizione
- Art. 221 Fondamenti invarianti
- Art. 222 Elementi sensibili
- Art. 223 Indici e parametri
- Art. 224 Assetto tipologico
- Art. 225 Morfologia dell'edificato
- Art. 226 Morfologia degli spazi aperti
- Art. 227 Rapporti con il PTPR e sensibilità paesistica del sito

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Capo III.

Ambito di paesaggio P3: della città strutturata

Definizione. Parte del territorio edificata con continuità, risultante principalmente da processi di pianificazione attuativa eseguiti in passato, riconducibili alla fase di rapida espansione del territorio urbanizzato, caratterizzata da elevata densità edilizia, da impianto morfologico consolidato fortemente strutturato e da omogeneità tipologica molto elevata, prossima alla serialità.

Nell'*Ambito di paesaggio P3* persiste un modello insediativo fondato su una sequenza di tipi edilizi caratterizzati da elevata ripetitività, disposti secondo un impianto planimetrico avente talvolta rigore geometrico.

Nell'*Ambito di paesaggio P3* sono identificabili seguenti fattori tipici:

- presenza diffusa di rigorosi impianti geometrici,
- presenza di comparti geometricamente definiti caratterizzati da tipi edilizi in linea,
- presenza di comparti geometricamente definiti caratterizzati da tipi edilizi a schiera,
- presenza di comparti geometricamente definiti caratterizzati da tipi edilizi isolati (villini),
- presenza di comparti aventi caratteri architettonici seriali,
- sostanziale autonomia dell'impianto degli edifici rispetto allo spazio pubblico, fatti salvi taluni allineamenti tra serie di edifici isolati,
- sussistenza di rapporti diretti tra edifici in linea e spazi pubblici (slarghi, parcheggi, aree a verde),
- rara presenza di significativi valori architettonici,
- elevata densità edilizia.

Fondamenti invarianti. L'azione esercitata dal PdR 2009 negli *Ambiti di Paesaggio P3* si sviluppa a partire dai seguenti *fondamenti invarianti*:

- l'ambito di paesaggio considerato presenta un impianto urbano fortemente stabile, tipico del periodo storico di sviluppo degli insediamenti che caratterizzano l'ambito,
- il significato urbano dell'Ambito di Paesaggio dipende in particolare dalla serialità dei tipi edilizi e dai conseguenti rapporti morfologici, la cui sostanziale stabilità deve essere preservata dal PdR 2009.

La struttura della disciplina è illustrata dai seguenti articoli ai quali si rinvia (documento PdR24a.0 Disciplina generale) per l'esame dei contenuti:

- Art. 228 Definizione
- Art. 229 Fondamenti invarianti
- Art. 230 Elementi sensibili
- Art. 231 Indici e parametri
- Art. 232 Assetto tipologico
- Art. 233 Morfologia degli spazi aperti
- Art. 234 Rapporti con il PTPR e sensibilità paesistica del sito

Capo IV.

Ambito di paesaggio P4: di espansione settoriale rada

Definizione. Ambiti di espansione costituiti in gran parte successivamente al 1970, caratterizzati dalla sequenza di tipi edilizi isolati collocati in lotti di dimensione variabile, con presenza minoritaria di altri tipi edilizi (palazzine, case a schiera, edifici a blocco).

Gli *ambiti di paesaggio P4* presentano una o più tra le seguenti condizioni:

- media omogeneità tipologica;
- presenza di spazi a verde pertinenti talvolta di qualità significativa;
- assenza di rapporti strutturati tra edifici e fronti strada, con sporadici allineamenti tra edifici isolati collocati a distanza dalle strade pressochè costante.

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Fondamenti invarianti. L'azione esercitata dal PdR 2009 negli *Ambiti di Paesaggio P4* si sviluppa a partire dai seguenti *fondamenti invarianti*:

- l'ambito di paesaggio considerato reca in sé un significato urbano fondato sulla variabilità dell'impianto tipologico, che, per effetto della modesta disponibilità di aree libere, può essere considerato sostanzialmente stazionario.

La struttura della disciplina è illustrata dai seguenti articoli ai quali si rinvia (documento PdR24a.0 Disciplina generale) per l'esame dei contenuti:

- Art. 235 Definizione
- Art. 236 Fondamenti invarianti
- Art. 237 Elementi sensibili
- Art. 238 Indici e parametri
- Art. 239 Morfologia dell'edificato
- Art. 240 Morfologia degli spazi aperti
- Art. 241 Rapporti con il PTPR e sensibilità paesistica del sito

Capo V.

Ambito di paesaggio P5: della città verde

Definizione. Ambiti del paesaggio urbano caratterizzati dalla presenza significativa di aree verdi agricole, residuali o pertinenziali, con sporadica presenza di costruzioni (ville) con elevata dotazione di aree verdi pertinenziali. Sono altresì presenti negli *Ambiti di Paesaggio P5* talune significative aree non edificate destinate a servizi di interesse pubblico o generale.

Gli *ambiti di paesaggio P5* presentano una o più tra le seguenti condizioni:

- elevata omogeneità tipologica;
- presenza di spazi a verde pertinenziali di qualità ed entità significativa;
- assenza di rapporti diretti tra edifici e strade, tra edifici e spazi pubblici,
- impianto degli edifici organico rispetto ai caratteri dello spazio aperto.

Fondamenti invarianti. L'azione esercitata dal PdR 2009 negli *Ambiti di Paesaggio P5* si sviluppa a partire dai seguenti *fondamenti invarianti*:

- l'ambito di paesaggio considerato reca una forte valenza ambientale che il PdR 2009 deve preservare, limitando il consumo di suoli e preservando la continuità delle aree verdi esistenti.

La struttura della disciplina è illustrata dai seguenti articoli ai quali si rinvia (documento PdR24a.0 Disciplina generale) per l'esame dei contenuti:

- Art. 242 Definizione
- Art. 243 Fondamenti invarianti
- Art. 244 Elementi sensibili
- Art. 245 Indici e parametri
- Art. 246 Assetto tipologico
- Art. 247 Morfologia degli spazi aperti
- Art. 248 Rapporti con il PTPR e sensibilità paesistica del sito

Capo VI.

Ambito di paesaggio P6: dell'industria

Definizione. Aree con densità edilizia elevata, caratterizzate dalla presenza di edifici prevalentemente destinati ad attività produttive sia industriali che artigianali, di impianti tecnologici, con eccezionale presenza di edifici destinati ad altra funzione (guardianie, residenze per custodi o titolari, e simili). In alcune particolari situazioni si rileva una scarsa qualità edilizia ed ambientale.

Gli *ambiti di paesaggio P6* presentano una o più tra le seguenti condizioni:

- elevata omogeneità tipologica;
- assenza di impianti morfologici ordinati, in particolare per effetto della giustapposizione di edifici accessori e impianti tecnologici;

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

- masse costruite di quantità ingente, prive di mitigazioni visuali;
- assenza di spazi a verde pertinenti significativi;
- serialità degli elementi edilizi e architettonici, spesso di modesta qualità.

Fondamenti invarianti. L'azione esercitata dal PdR 2009 negli *Ambiti di Paesaggio P6* si sviluppa a partire dai seguenti *fondamenti invarianti*:

- sussistono problematiche inerenti i rapporti visuali tra l'ambito di paesaggio e l'intorno che il PdR 2009 deve innalzare,
- la nuova edificazione ammessa dovrà perseguire il fine di ridurre le negatività ambientali indotte dagli insediamenti esistenti.

La struttura della disciplina è illustrata dai seguenti articoli ai quali si rinvia (documento PdR24a.0 Disciplina generale) per l'esame dei contenuti:

- Art. 249 Definizione
- Art. 250 Fondamenti invarianti
- Art. 251 Elementi sensibili
- Art. 252 Indici e parametri
- Art. 253 Morfologia degli spazi aperti
- Art. 254 Mitigazione ambientale e delle visuali
- Art. 255 Tutela speciale del suolo e del sottosuolo
- Art. 256 Rapporti con il PTPR e sensibilità paesistica del sito

Capo VII.

Ambito di paesaggio P7: del territorio naturale

Definizione. Aree sostanzialmente prive di urbanizzazioni e non urbanizzabili, in condizioni di elevata naturalità e di importanza ecologica, fondamentali sia alla scala del paesaggio territoriale che per la definizione delle caratteristiche del paesaggio locale, con presenza di edifici sparsi, in parte non connaturati all'attività agricola.

Fondamenti invarianti. L'azione esercitata dal PdR 2009 negli *Ambiti di Paesaggio P7* si sviluppa a partire dai seguenti *fondamenti invarianti*:

- l'ambito di paesaggio si caratterizza per una elevata naturalità che il PdR 2009 deve tutelare,
- il paesaggio naturale è fortemente caratterizzato dall'alternanza tra boschi e radure, da percorsi, fossi, limiti colturali, che il PdR 2009 deve preservare,
- l'ambito di paesaggio risulta localmente compromesso dalla presenza di attività e costruzioni improprie, la cui negatività dovrà essere attenuabile mediante l'azione del PdR 2009.

La struttura della disciplina è illustrata dai seguenti articoli ai quali si rinvia (documento PdR24a.0 Disciplina generale) per l'esame dei contenuti:

- Art. 257 Definizione
- Art. 258 Fondamenti invarianti
- Art. 259 Elementi sensibili
- Art. 260 Indici e parametri
- Art. 261 Morfologia del paesaggio rurale
- Art. 262 Elementi del paesaggio naturale storico
- Art. 263 Tutela biologica
- Art. 264 Nuove costruzioni
- Art. 265 Edifici esistenti
- Art. 266 Rapporti con il PTPR e sensibilità paesistica del sito

Capo VIII.

Ambito di paesaggio P8: corridoi fluviali

Definizione. Aree di fondovalle e di versante dei corridoi vallivi del Fiume Olona, del Torrente Lanza, del Torrente Quadronna e dei relativi affluenti.

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Trattasi di aree in condizioni di prevalente naturalità, in parte interessate da fenomeni di degrado ambientale.

Fondamenti invarianti. L'azione esercitata dal PdR 2009 negli *Ambiti di Paesaggio P8* si sviluppa a partire dai seguenti *fondamenti invarianti*:

- l'ambito di paesaggio si caratterizza per una elevata naturalità frammista a insediamenti umani parzialmente utilizzati che il PdR 2009 deve tutelare e valorizzare,
- la valorizzazione del paesaggio dipende dal miglioramento delle condizioni ambientali e di difesa idraulica,
- le opere di difesa idraulica devono costituire al contempo la struttura di base per la fruibilità e per il godimento delle aree comprese nell'*Ambito di Paesaggio P8*.

La struttura della disciplina è illustrata dai seguenti articoli ai quali si rinvia (documento PdR24a.0 Disciplina generale) per l'esame dei contenuti:

- Art. 267 Definizione
- Art. 268 Fondamenti invarianti
- Art. 269 Elementi sensibili
- Art. 270 Indici e parametri
- Art. 271 Difesa idraulica
- Art. 272 Caratteri vegetazionali
- Art. 273 Fruibilità delle aree di fondovalle
- Art. 274 Rapporti con il PTPR e sensibilità paesistica del sito

Titolo II

Disposizioni locali

Trattasi di un insieme di norme, strutturate per capi, operanti su temi specifici che, come già enunciato, travalicano la nozione di ambito.

Si tratta di norme avente finalità principalmente legate a peculiarità puntuali o locali o a specifici temi di settore.

Le norme a carattere locale, trasversali e sovrapposte alla disciplina d'ambito, sono strutturate sui seguenti temi:

- *Fasce di margine*, normate dal piano al fine di migliorare il rapporto tra il costruito e la campagna, definendo gli allineamenti e favorendo la penetrazione del verde,
- *Interstizi verdi*, regolati al fine di garantire la conservazione delle penetrazioni verdi più significative, aventi valore ecologico alla scala urbana,
- *Percorsi e visuali*, disciplinate in quanto fondamentali per la tutela del paesaggio storico e per la fruizione del verde territoriale,
- *Elementi rilevanti*, ovverosia norme a carattere puntuale finalizzate alla tutela di elementi specifici che esulano dalla nozione d'ambito che, in quanto particolari, non risulterebbero sufficientemente disciplinati dalle sole norme a carattere generale,
- *Parchi e giardini*, tutelati allo scopo di conservare il patrimonio verde urbano avente dignità architettonica,
- *Ville, ville urbane*, tutelate dal piano allo scopo di garantire la permanenza dei più significativi valori tipologici e architettonici del territorio.
- *Rete ecologica*, definita e normata in coerenza con il Piano Territoriale di Coordinamento.

La struttura della disciplina è illustrata dai seguenti articoli, organizzati in capi, ai quali si rinvia (documento PdR24a.0 Disciplina generale) per l'esame dei contenuti:

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

CAPO I

DL1: Fasce di margine

- Art. 275 Definizione
- Art. 276 Fondamenti invarianti
- Art. 277 Elementi sensibili
- Art. 278 Morfologia del margine edificato
- Art. 279 Rapporto con il verde naturale
- Art. 280 Rapporti con il PTPR e sensibilità paesistica del sito

CAPO II

DL2: Interstizi verdi

- Art. 281 Definizione
- Art. 282 Fondamenti invarianti
- Art. 283 Elementi sensibili
- Art. 284 Elementi naturali
- Art. 285 Verde privato pertinenziale
- Art. 286 Rapporti con il PTPR e sensibilità paesistica del sito

CAPO III

DL3: Percorsi e visuali

- Art. 287 Definizione
- Art. 288 Fondamenti invarianti
- Art. 289 Elementi sensibili
- Art. 290 Percorsi
- Art. 291 Visuali
- Art. 292 Rapporti con il PTPR e sensibilità paesistica del sito

CAPO IV

DL4: Parchi e giardini

- Art. 293 Definizione
- Art. 294 Fondamenti invarianti
- Art. 295 Elementi sensibili
- Art. 296 Architettura dei parchi e giardini
- Art. 297 Valori botanici
- Art. 298 Rapporti con il PTPR e sensibilità paesistica del sito

CAPO V

DL5: Ville, ville urbane

- Art. 299 Definizione
- Art. 300 Fondamenti invarianti
- Art. 301 Elementi sensibili
- Art. 302 Tipologia edilizia
- Art. 303 Elementi architettonici
- Art. 304 Rapporti con il PTPR e sensibilità paesistica del sito

CAPO VI

DL6: Elementi rilevanti

- Art. 305 Definizione
- Art. 306 Fondamenti invarianti
- Art. 307 Prescrizioni dirette

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

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

CAPO VII

Rete ecologica

- Art. 308 Definizione
- Art. 309 Componenti della rete ecologica
- Art. 310 Core areas di primo livello
- Art. 311 Fasce tampone di primo livello
- Art. 312 Corridoi e varchi
- Art. 313 Rapporti con il PTPR e sensibilità paesistica del sito

Titolo III

Reticolo idrico e rischio idraulico

La struttura della disciplina è interamente rinviata al documento PdR24a.0 Disciplina generale. Componente geologica).

Titolo IV

Fattibilità geologica

Il Titolo rinvia alla disciplina specialistica in materia di geologia e idrogeologia, finalizzata all'applicazione delle disposizioni di legge vigenti in materia.

La classificazione della fattibilità geologica determina esiti sia di tipo procedurale (tipi di indagini da effettuare per le diverse zone nelle quali è ripartito il territorio, sia di tipo conformativo, in quanto in talune circostanze la norma si spinge fino a definire le caratteristiche dell'edificabilità.

La struttura della disciplina è interamente rinviata al documento PdR24a.0 Disciplina generale. Componente geologica).

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

LA DISCIPLINA DEI NUCLEI STORICI. SPECIFICHE

PRESUPPOSTI

A partire da specifiche analisi puntuali di ciascun elemento proprio del nucleo storico, il Piano delle Regole giunge ad una disciplina articolata, capace di operare individualmente su ogni componente del tessuto storico.

Per poter introdurre l'approccio teorico e metodologico adottato, occorre considerare i seguenti presupposti:

- le zone omogenee A, contrariamente a quanto deriverebbe dalla mera applicazione del D.M. 1444/1968, non sono zone omogenee, in quanto ciascun elemento in esse presenti è portatore di un frammento di storia propria, e soprattutto è il risultato di numerose e continue trasformazioni (stratificazioni);
- il centro storico è la somma di elementi ed episodi non sincronici, il cui significato dipende tanto dal singolo elemento, tanto dalle relazioni tra il suddetto elemento e le altre componenti del nucleo;
- ciascun edificio è giunto fino al nostro tempo grazie al succedersi di continue modificazioni ed adattamenti a diverse condizioni d'uso, modificatesi con l'evolvere della struttura economica e sociale del territorio;
- tutelare il centro storico, se se ne riconosce la sostanziale disomogeneità e non sincronicità, non significa esclusivamente conservare tout-court la fisicità degli edifici (certo può significare anche ciò), bensì significa garantire la prosecuzione dell'evoluzione del nucleo, definendone i canoni e gli scenari verso cui tendere, cosicché anche la nostra generazione possa aggiungere una ulteriore stratificazione nella storia dell'insediamento;
- operare una mera conservazione del nucleo storico significa negare la sua stessa natura, significa porre il piano urbanistico in posizione antistorica;
- il valore storico, o meglio la sua "naturale concentrazione" non è costante in ogni parte costituente del nucleo storico: esso varia al variare delle condizioni specifiche dei singoli edifici, varia al variare della frequenza e dell'intensità delle trasformazioni che hanno determinato la natura odierna degli edifici;
- il valore storico risiede in molteplici componenti: risiede nel singolo edificio in quanto entità intelligibile, risiede nel rapporto che intercorre tra tale singolo edificio e gli altri, tra l'edificio e gli spazi aperti, risiede nella matericità di ciascuna componente;
- la componente materica del valore storico è rinvenibile negli elementi eccezionali, rilevanti rispetto allo stato generale del nucleo: essa si tutela operando la conservazione fisica dell'oggetto portatore di tale componente del valore;
- la componente del valore storico derivante dal rapporto tra edifici e dalle relazioni tra edifici e spazi aperti risiede nei rapporti morfologici che intercorrono tra le diverse parti costituenti il nucleo storico, che rappresentano l'elemento strutturale della percezione del paesaggio storico;
- la componente del valore propria di un singolo edificio, indipendentemente dalla sua matericità, risiede nei suoi caratteri tipologici, che lo rendono identificabile, e dai suoi caratteri architettonici che, se esistono, lo rendono distinguibile;
- fisicità, morfologia e tipologia corrispondono dunque agli elementi sensibili del paesaggio storico, e costituiscono i principali argomenti di normazione;
- l'architettura, se esiste, diviene il tema di normazione fine, di perfezionamento dell'atto di pianificazione per ciò che nel contesto storico è eccezionale;
- esistono situazioni per le quali le componenti del valore storico appena tratteggiate risultano assai deboli, confuse, artefatte da accadimenti che ne hanno minato la

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2009

PdR

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

leggibilità, per le quali il problema della tutela quale evoluzione non si può più porre, per le quali occorrono trasformazioni capaci, quantomeno, di rigenerare la componente morfologica del valore storico.

I presupposti precedenti tratteggiano per sommi capi la “teoria della tutela dei centri storici” messa in atto dal Piano delle Regole, affinché possano essere definiti orizzonti e scenari evolutivi calibrati sull’effettiva sensibilità di ciascuna componente, orientati a consentire le trasformazioni sostenibili dalla struttura del nucleo che furono tarpate da precedenti modalità di normazione, affinché possa essere superato il gap che separa il centro storico così come ci è giunto dal modello d’uso generato (e desiderato) dalla nostra generazione.

FONDAMENTI OPERATIVI

Operare secondo questo approccio teorico significa orientare la risposta del piano affinché:

- sia consentito l’intervento su singole proprietà immobiliari nel rispetto di un sistema di norme fondate, in via generale, su contenuti morfologici e tipologici;
- sia consentito sempre e comunque il riuso dei volumi esistenti;
- risulti possibile operare trasformazioni integrali di ciò che, per effetto di mutazioni avvenute, non risulta più congruente con i valori del nucleo;
- siano consentite, laddove sostenibile in base all’analisi storica, tipologica e morfologica del nucleo, modifiche di sagome e volumi capaci di agevolare il riuso e l’ottimizzazione delle superfici esistenti, per consentire la naturale evoluzione degli edifici esistenti al pari delle contemporanee esigenze dell’abitare;
- sia istituita una normativa di tutela della tipologia e dei caratteri morfologici, tale da non presupporre in via assoluta la conservazione materica;
- siano tutelati gli elementi architettonici rilevanti, portatori di quote di valore residente nella materia degli edifici e degli elementi edilizi e architettonici.

Pare evidente che tali fondamenti operativi del piano, tratti dalla lettura integrata dei presupposti teorici e metodologici, diano luogo ad una “modulazione” della norma, alla costruzione di un sistema di normazione articolato per “livelli di intensità crescenti”, che al diminuire del valore storico nelle sue diverse manifestazioni, consentano incrementi di trasformabilità via via crescenti, prediligendo dunque il riassetto tipologico e morfologico alla pura e semplice conservazione fisica.

STRUTTURA GENERALE DELLA NORMAZIONE

La normazione specifica dei nuclei storici è stata strutturata secondo il modello di seguito tratteggiato:

- classificazione generale degli edifici in base alla rilevanza specifica con suddivisione in tre distinte categorie (classe III, classe II, classe I);
- definizione di un modello di normazione per gli edifici e le aree con minore sensibilità storica (Classe III) finalizzato alla conservazione dei caratteri tipologici e morfologici del nucleo, tale da consentire anche la sostituzione edilizia nei casi in cui ciò si rivelasse utile per il corretto riuso degli edifici e per la ridefinizione dell’assetto urbano nel caso in cui fossero occorse pesanti trasformazioni tali da sfigurare l’originario nucleo;
- definizione di un modello di normazione specifico per edifici con maggiore sensibilità storica rispetto ai precedenti (Classe II), che pur avendo subito

UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PdR PIANO DELLE REGOLE 2009

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

trasformazioni incongrue nel passato, pur non assolvendo in modo corretto alla propria funzione, conservano ancora taluni valori parziali, riposti nella morfologia urbana o nella tipologia edilizia, tale da consentire modeste variazioni di sagome e volumi – tollerabili rispetto ai caratteri pervenuti – tuttavia di grande utilità per favorire il riuso degli edifici.

- definizione di un modello di normazione specifico per gli edifici con maggiore sensibilità storica (Classe I), fondato su una specifica classificazione ed identificazione per classi di sensibilità, discretizzata per elementi tipologici e morfologici, spinta finanche agli elementi edilizi ed architettonici qualora siano riscontrati particolari valori emergenti da tutelare.

**UFFICIO DI PIANO
COMUNE DI MALNATE**

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Massimiliano Filipozzi
architetto

PdR

PIANO DELLE REGOLE 2009

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it