



**COMUNE DI TRADATE**  
Provincia di Varese

**VARIANTE AL PGT VIGENTE**

FORMAZIONE DI NUOVA AREA STANDARD – via Cremona



**RELAZIONE**

**INDICE**

- 1 – premesse
- 2 – Finalità
- 3 – Descrizione della variante
- 4 – Allegati grafici

## 1 - PREMESSE

Il Comune di Tradate è dotato di PGT vigente, come previsto dalla L.R. n. 12/2005 e s.m.i., approvato con Del. Di C.C. n. 16 del 21/06/2014 e divenuto efficace con pubblicazione su BURL n. 48 serie Avvisi e Concorsi del 26/11/2014 ed è costituito da Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole.

Successivamente il PGT è stato modificato a seguito delle seguenti varianti:

Variante 2 – E.RIR. DITTA QUACKER, approvazione Del di C.C. n. 28/2015;

Correzioni cartografiche – Del. Di C.C. n. 30/2016

Variante 3 – Allegato B Norme Commerciali al PdR, approvazione Del. Di C.C. n. 31/2016;

Variante 7 – Riperimetrazione PII via Pasteur, approvazione Del. Di C.C. n. 26/2017;

Correzioni cartografiche – Del. Di C.C. n. 2/2019;

In data 30.12.2019, prot. n. 28018 è pervenuta al Comune di Tradate la comunicazione di adesione alla restituzione dell'area di mq 1560, censita al:

Comune di Tradate, Sez. AB, FG. 19, mapp. 5791 sub. 2 Cat. D/8 e 3 Cat. A/3 cl. 4, 3,5 vani, via Cremona n. 3:

CONSORZIO INTERCOMUNALE ZONA DI SVILUPPO INDUSTRIALE TRA I COMUNI DI TRADATE E LONATE

CEPPINO con sede in TRADATE proprietà per l'area 1/1

IMPRESA COSTRUZIONI EDILNOVA DI MORETTI FULVIO & MORETTI AGOSTINO S.

N. C. con sede in TRADATE proprietà superficaria per 1/1, in quanto proveniente da precedente assegnazione effettuata in attuazione del Piano per gli Insediamenti Produttivi PIP.

## 2 - FINALITÀ

Con la presente variante, l'Amministrazione Comunale ha valutato la possibilità di modificare la destinazione urbanistica dell'area, da zona D1 produttiva a zona F Standard – attrezzature di interesse pubblico, per allestire il fabbricato e il sedime di pertinenza per l'allestimento della Caserma VV.F. volontari, richiesta di variante urbanistica al PGT vigente, modificando il Piano delle Regole ed il Piano dei Servizi.

L'area è edificata (edificio realizzato con C.E. n° 632/1989 rilasciata il 12/07/1990).

il cambio di destinazione urbanistica, è idoneo in quanto la localizzazione della Caserma Vigili del Fuoco Volontari in zona produttiva PIP risulta strategica per i generici rischi derivanti dalle attività industriali e per i pericoli di rischio incidente rilevante della Ditta Quaker.

## 3 – DESCRIZIONE DELLA VARIANTE

La variante urbanistica comporta l'aumento delle aree a Standard Comunali di mq 1559, da inserire nella Tav. 23b del Documento di Piano, nella Tav. PdS1b del Piano dei Servizi, nella Tav. 12 del Piano delle Regole, attraverso modifica di retinatura, modifica della documentazione allegata al Piano dei Servizi: tabella degli standard e formazione di scheda - Standard per attrezzature di interesse pubblico generale F – Caserma Vigili Del Fuoco Volontari, con attribuzione di numerazione progressiva.

La procedura di variante è individuata dagli artt. 13 e 14 della L.R. 12/05 e s.m.i., si tratta di una variante non conforme al PGT in quanto prevede la modifica di azionamento, quindi deve essere valutata la compatibilità della nuova funzione urbanistica in un ambito

con destinazione esclusiva di tipo produttivo e con una normativa urbanistica specifica di zona: nel caso di specie, la compatibilità della nuova destinazione è motivata dalla istituzione di nuovo standard di interesse pubblico con previsione di allestimento Caserma Vigili del Fuoco Volontari.

Come previsto al comma 11, art. 13 della L.R. 12/05, dopo l'Approvazione definitiva in Consiglio Comunale, la Variante puntuale al PGT acquista efficacia con la pubblicazione dell'avviso della sua approvazione definitiva sul Bollettino ufficiale della Regione, previa validazione del relativo schema fisico variato.

Tradate, il 05/09/2020

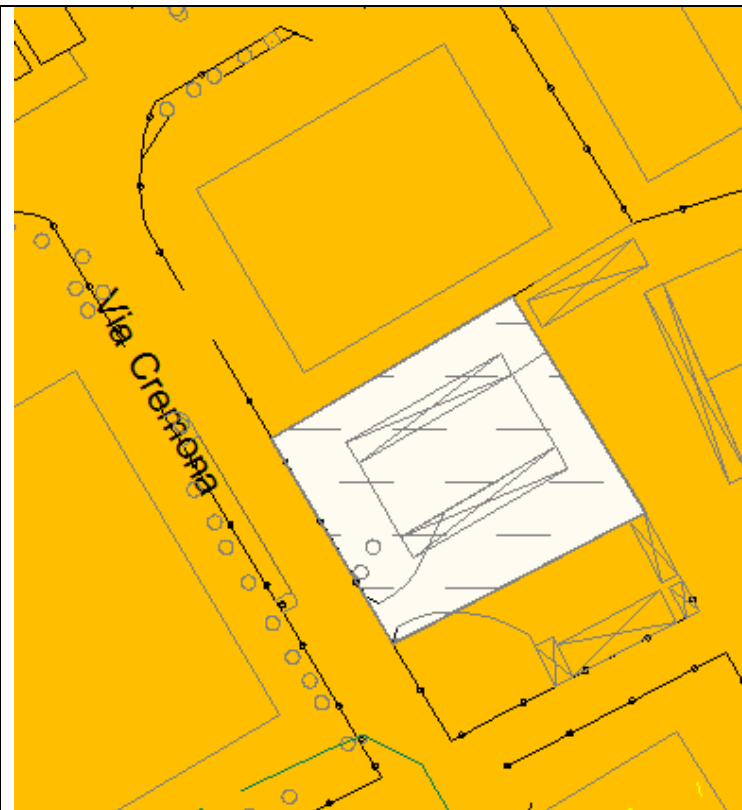
Ufficio Urbanistica  
Arch. Marco Padovan

Allegati: schede di variante grafica delle Tavv.  
23b Documento di Piano;  
01b del Piano dei Servizi;  
12 del Piano delle Regole;  
tabella excel standard del Piano dei Servizi;  
nuova scheda dello standard n. 227.

INDIVIDUAZIONE GRAFICA DELLA VARIANTE:



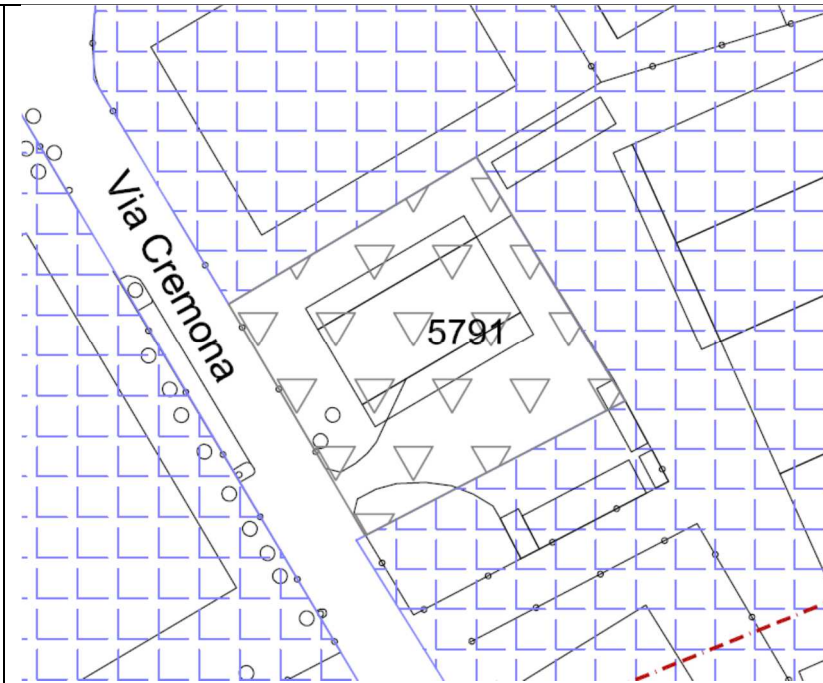
Documento di Piano Tav. 23b Stato di Fatto



Documento di Piano Tav. 23b Variazione



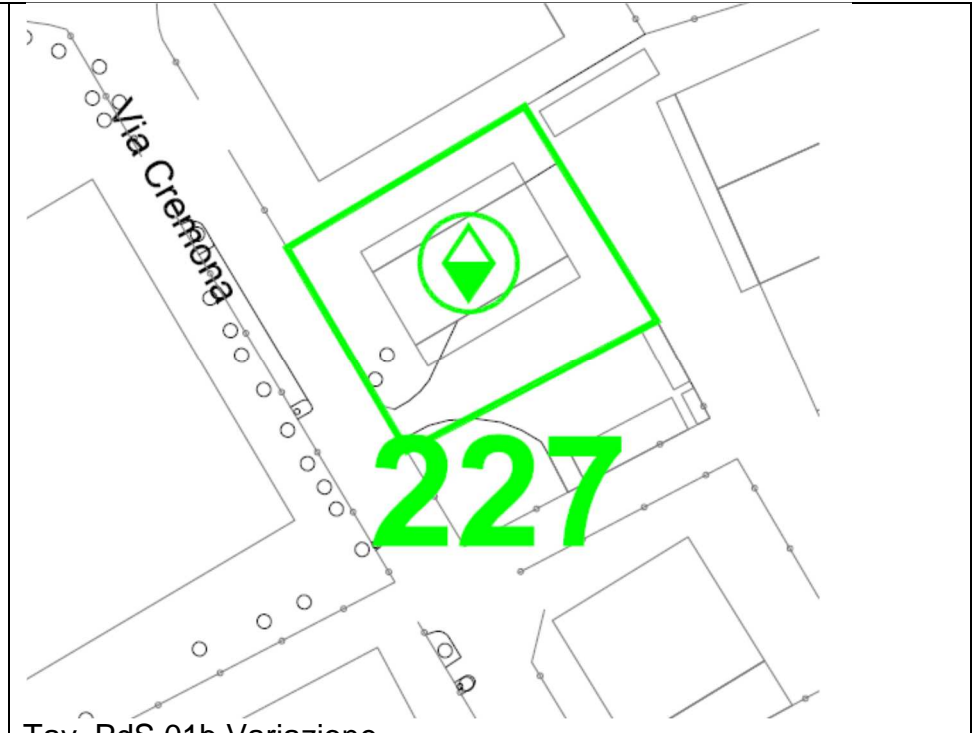
Piano delle Regole Tav. 12 Stato di Fatto



Piano delle Regole Tav. 12 PdR Variazione



Tav. PdS 01b Stato di Fatto



Tav. PdS 01b Variazione

**ESTRATTO TABELLA STANDARD URBANISTICI  
STATO DI FATTO**

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R
1	ATTREZZATURE A STANDARD																	
2	attrezzature di livello comunale			mq														
3	n.	istruzione primaria	interesse comune		int. Comune religioso		verde attrezzato		Spazi pubb.: gioco/sport		parcheggi		standard produttive					
4		esistenti	previste	esistenti	previste	esistenti	previste	esistenti	previste	esistenti	previste	esistenti	previste	esistenti	previste	mq		
190	226			3.000,00												mq	Case ERP via Rossini	
191		36.330,00		148.760,00		23.975,00	0,00	115.510,00		128.445,00		120.048,00		6.865,00			<b>579.933,00 esistenti</b>	
192			0,00	49.140,00			0,00		81.400,00		10.350,00		21.135,00		40.535,00		<b>202.560,00 in previsione</b>	

**ESTRATTO TABELLA STANDARD URBANISTICI  
VARIAZIONE**

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R
1	ATTREZZATURE A STANDARD																	
2	attrezzature di livello comunale			mq														
3	n.	istruzione primaria	interesse comune		int. Comune religioso		verde attrezzato		Spazi pubb.: gioco/sport		parcheggi		standard produttive					
4		esistenti	previste	esistenti	previste	esistenti	previste	esistenti	previste	esistenti	previste	esistenti	previste	esistenti	previste	mq		
190	226			3.000,00												mq	Case ERP via Rossini	
191	227				1.559,00											mq	Caserma VV.F via Cremona	
192		36.330,00		148.760,00		23.975,00		115.510,00		128.445,00		120.048,00		6.865,00			<b>579.933,00 esistenti</b>	
193			0,00		50.699,00		0,00		81.400,00		10.350,00		21.135,00		40.535,00		<b>204.119,00 in previsione</b>	