

Comune di Tradate
PROVINCIA DI VARESE

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

VARIANTE

Estensore

Ing. Stefano Franco

Studio Ambiente e Territorio – Via Federico Borromeo n. 7, 21021 Angera
info@studioambienteterritorio.it | www.studioambienteterritorio.it

DOCUMENTO DI PIANO

Elaborato

AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA
Schede

DP 3

Data: maggio 2022

Elaborato modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni e dei pareri

L'elaborato contiene le schede degli Ambiti di Trasformazione del Piano di Governo del Territorio di Tradate.

I contenuti del testo, l'impostazione metodologica e grafica sono coperti dai diritti di proprietà intellettuale dell'autore a norma di legge.

Incarico tecnico conferito a:

Stefano Franco *Ingegnere | Albo Ingegneri Provincia di Varese n. 2783*
Responsabile di progetto



con

Silvia Ghiringhelli *Architetto*
Alessia Garbi *Dottore in Pianificazione Territoriale*

GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE	2
LOCALIZZAZIONE	3
TABELLA RIASSUNTIVA.....	4
SCHEDA DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA.....	5
AT01 VIA XI FEBBRAIO	5
AT02 VIA CAMPI LUNGHİ.....	8
AT03 VIA MONTE NEVOSO	11
AT04 VIA CASCINETTA.....	14
AT05 VIA SABOTINO-PASUBIO.....	17
AT06 VIA VITTORIO VENETO	20
AT06BIS VIA MARONE	23
AT06-AT6BIS PREVISIONE COLLEGAMENTO STRADALE TRA VIA V. VENETO E VIA MARONE	25
AT07 VIA C. BECCARIA.....	27
AT08 VIA COLOMBINI	30
AT11 VIA RISMONDO-TRENTO TRIESTE	33
AT12 VIA EUROPA.....	36

GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

La variante al PGT prevede la revisione degli AT dello strumento urbanistico vigente e l'introduzione di nuove previsioni, all'interno della verifica del bilancio ecologico dei suoli BES a livello comunale.

Nella seguente tabella sono sintetizzate le previsioni strategiche della variante al PGT:

Sigla	Localizzazione	Variante
AT01	VIA XI FEBBRAIO	Ambito confermato dal PGT vigente
AT02	VIA CAMPILUNGH	Ambito confermato dal PGT vigente
AT03	VIA MONTE NEVOSO	Ambito in Variante (rif. AT03 del PGT vigente)
AT04	VIA CASCINETTA	Ambito confermato dal PGT vigente
AT05	VIA M. SAN MICHELE - SABOTINO - PASUBIO	Ambito confermato dal PGT vigente
AT06	VIA V. VENETO, VIA MARONE	Ambito confermato dal PGT vigente
AT06 bis	VIA MARONE	Ambito confermato dal PGT vigente
AT07	VIA EUROPA	Ambito confermato dal PGT vigente, in attuazione
AT08	VIA COLOMBINI - EX DISCARICA	Area produttiva dismessa (ex discarica), confermato
AT11	VIA RISMONDO – TRENTO TRIESTE	Nuovo ambito introdotto con la Variante (su area urbanizzata)
AT12	VIA EUROPA	Nuovo ambito introdotto con la Variante (su suolo libero – verificato BES)

LOCALIZZAZIONE

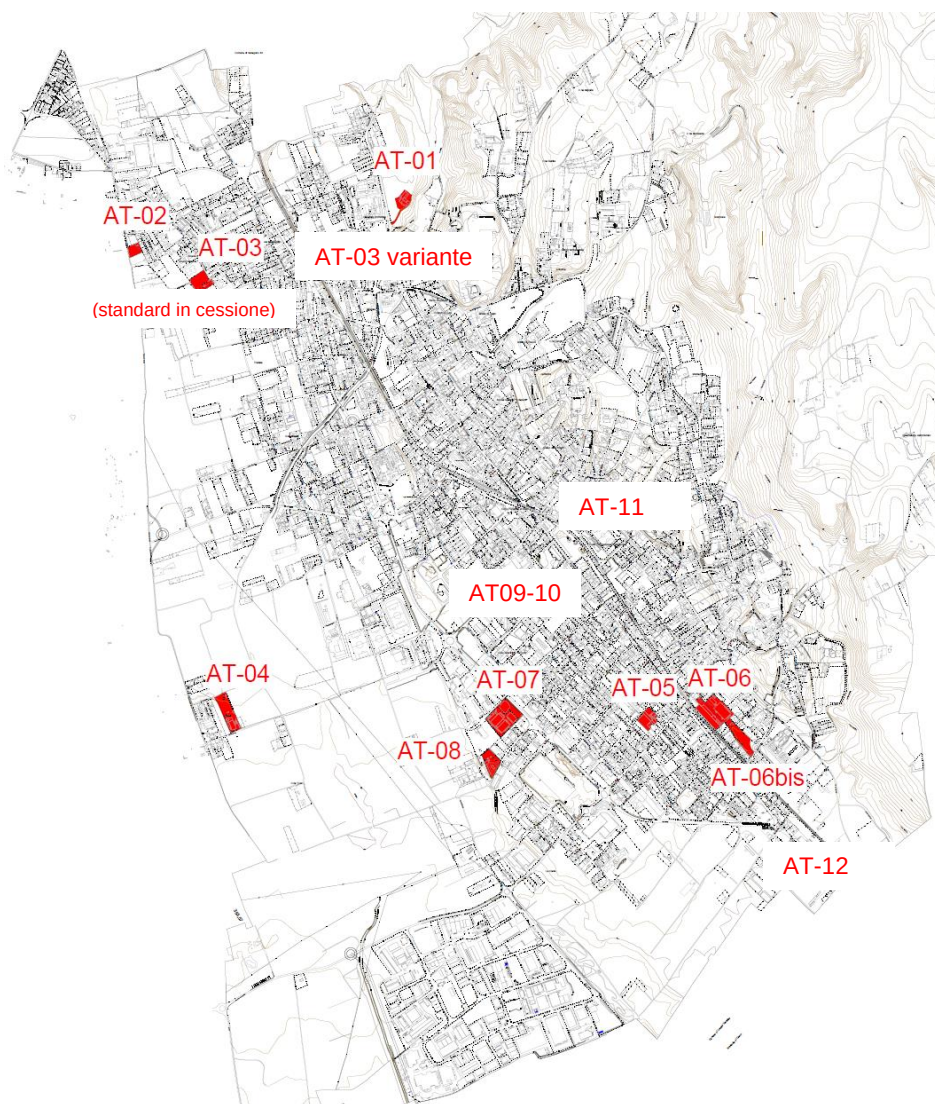


TABELLA RIASSUNTIVA

Sigla	Localizzazione	Superficie ambito (mq)	Destinazione funzionale prevalente	Abitanti teorici	Interno al TUC	Stato di fatto	Note
AT01	VIA XI FEBBRAIO	4.680	Residenziale (prevalente)	54	no	Area libera	confermato
AT02	VIA CAMPILUNGH	2.400	Residenziale	13	sì	Area libera	confermato
AT03	VIA BRANDENERA-ROSSINI-TURATI	-	Cessione standard legato al nuovo AT03	0	sì	Area libera	AT eliminato, rimane solo area standard
AT03	VIA MONTE NEVOSO	2.450	Residenziale, previa cessione gratuita del mapp. 6420	7	sì	Area libera	Variante, nuovo AT
AT04	VIA CASCINETTA	8.890	Residenziale	15	no	Area libera	confermato
AT05	VIA M.SAN MICHELE - SABOTINO - PASUBIO	5.000	Residenziale	33	sì	Area produttiva dismessa	confermato
AT06	VIA V. VENETO, VIA MARONE	14.000	Produttiva, flessibile	0	sì		confermato
AT06 bis	VIA MARONE	8.000	Residenziale, flessibile	40	sì		confermato
AT07	VIA EUROPA	14.450	Produttiva, flessibile	0	sì	Area produttiva dismessa	confermato, in attuazione
AT08	VIA COLOMBINI - EX DISCARICA	6.500	Produttiva artigianale	0	sì	Area produttiva dismessa (ex discarica)	confermato
AT11	VIA RISMONDO – TRENTO TRIESTE	5.250	Residenza, Commerciale di vicinato	10	sì	Area urbanizzata	nuovo
AT12	VIA EUROPA	7.000	Residenza, Commerciale	30	si	Area libera, Verificato BES	nuovo
Abitanti teorici totali				195			

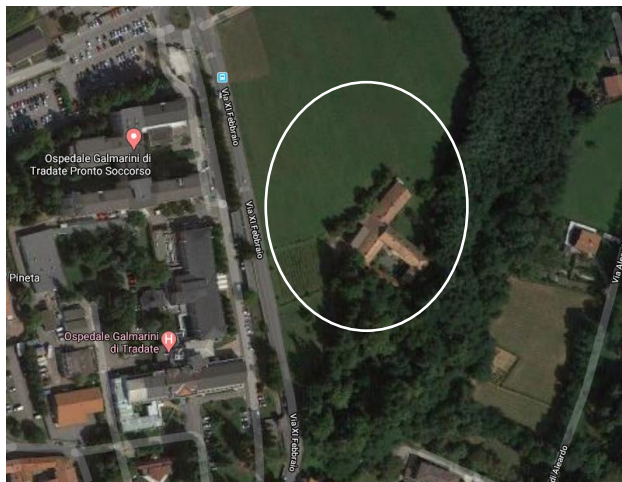
SCHEDA DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA

AT01 | VIA XI FEBBRAIO

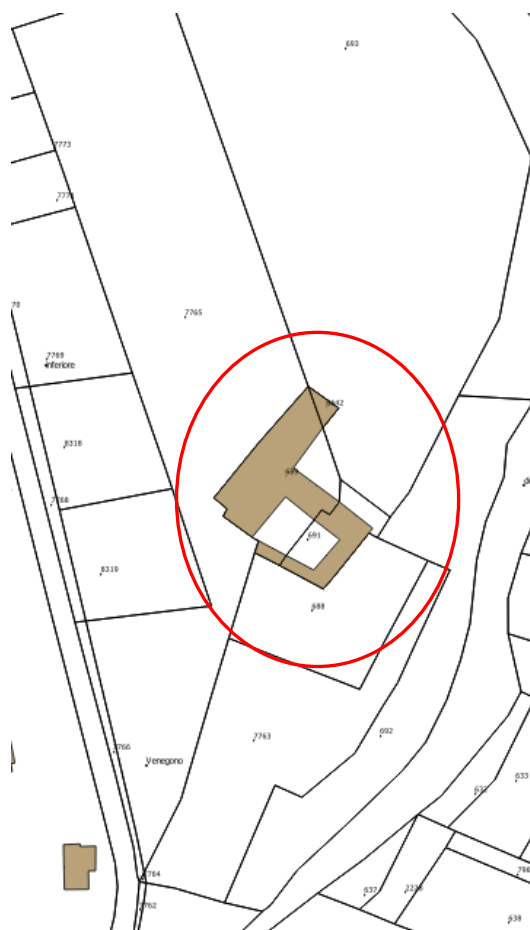
DATI IDENTIFICATIVI

LOCALITÀ Ospedale Galmarini

INDIRIZZO Via XI Febbraio



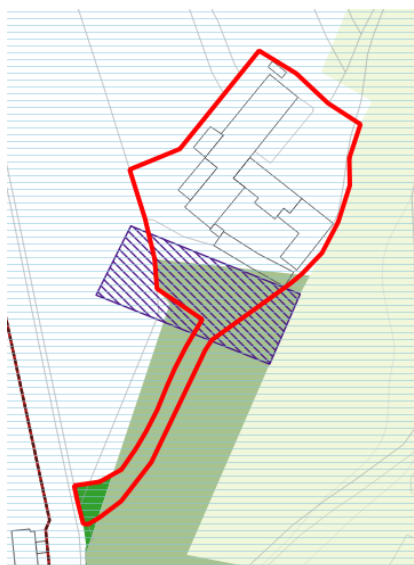
ESTRATTO CATASTALE SEZ. TR
FG. 9/11: MAPP. 693
PARTE, 7765 PARTE, 7763
PARTE, 689, 691, 688



*Il perimetro dell'ambito è identificato in modo univoco nell'elaborato TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO
I dati urbanistici e dimensionali sono indicativi e saranno oggetto di verifica puntuale in sede di presentazione del piano/programma*

STATO DI FATTO		
DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO	Complesso edificato – edificio rurale trasformato in fabbrica (tubettificio) dismesso dai primi anni 2000.	
SCENARIO DI INTERVENTO		
VOCAZIONE FUNZIONALE PRINCIPALE	Residenziale	
DESTINAZIONI D’USO COMPATIBILI	Esercizi di vicinato, commerciale di vicinato, terziario-direzionale. Tutte le attività compatibili dovranno avere come condizione il rispetto dei dimensionamento posti auto pertinenziali e di standard rapportati alla tipologia insediata.	
ATTIVITÀ ESCLUSE	Agricolo, industriale, artigianale, grande strutture di vendita	
DATI DI PROGETTO	Superficie trasformabile (mq)	4.680
QUANTITÀ E SUPERFICI DA VERIFICARE	Volume massimo insediabile (mc) (Cubatura esistente)	8.000
	Abitanti teorici (150 mc/ab)	54 ab.
	Rapporto di copertura max	45%
	H max (m) max	11,50
	Rapporto di permeabilità minimo	30%.
STRUMENTO ATTUATIVO	Piano Attuativo / Programma Integrato di Intervento L’esecuzione del piano attuativo può avvenire per stralci funzionali, preventivamente determinati, nel rispetto di un disegno unitario d’ambito	
FATTIBILITÀ GEOLOGICA DELLE AZIONI DI PIANO – PERICOLOSITÀ SISMICA LOCALE	Verifica fattibilità 2B, parte 3B; sismica Z4.	

QUADRO DEI VINCOLI - ESTRATTO TAVOLA PR 2



- Perimetro AT
- Confine comunale
- Tessuto Urbano Consolidato

Vincoli

- Zona edificato esclusa da vincolo (D.Lgs. 42/2004, art.142)
- Zone A e B escluse da vincolo (D.Lgs. 42/2004, art.142)
- Limite del Centro Abitato (Codice della Strada, DPR 495 del 16/12/1992)
- Beni di notevole interesse paesaggistico (D.Lgs. 42/2004, art.142)
- Beni di notevole interesse paesaggistico - individuazione puntuale (D.Lgs. 42/2004, art.142)
- Corsi d'acqua tutelati (150m dalle sponde - D.Lgs. 42/2004, art.142, lettera c))
- Aree sottoposte a vincolo idrogeologico (R.D. 3267/1923)
- Area di cava - G12g cava di riserva
(Piano Cave della Provincia di Varese - DCR VIII/697 del 30/09/2008)
- Parco Regionale della Pineta di Appiano gentile e Tradate
- SIC IT2020007 - PINETA Pedemontana di Appiano Gentile

Vincoli puntuali, fasce e perimetri

- Fascia di rispetto delle strade principali - 30m/10m
(Codice della Strada, art. 26 DPR 495 del 16/12/1992)
- Fascia di rispetto della Pedemontana e delle opere connesse alla Varesina bis
- Fascia di rispetto della ferrovia - 30m (DPR 753/1980)
- Fascia di rispetto cimiteriale - 50m (DPR 285/1990)
- Linee Elettriche - DPA e fasce di rispetto (DM 29/05/2008)
- Vincolo Aeroporto di Malpensa
- ERIR - Rischio Incidente Rilevante (D.Lgs. 334/1999)
- Vincolo su aree potenzialmente contaminate (D.Lgs. 152/2006, DGR 8/11348 del 10/02/2010)

Piano di Indirizzo Forestale

- Boschi interessati da trasformazioni urbanistiche
- Boschi non trasformabili per trasformazioni ordinarie a fini urbanistici
(art.27 e 29 NTA), di tipo areale (art.30 NTA) e speciali (art.30 NTA)
- Boschi trasformabili ai sensi dell'art.30 NTA - trasformazioni di tipo areale
- Superficie boscata compresa nelle previsioni del Piano Cave Provinciale
(DCR 698 del 30/09/2008)
- Superficie boscata (L.R. 31/2008, art.43)

Aree di salvaguardia delle captazioni ad uso idropotabile

- Zona di tutela assoluta delle opere di captazione di acque destinate al consumo umano, recintata ed adibita esclusivamente ad opere di presae a costruzioni di servizio
(D.Lgs. 152/06, art. 94)
- Zona di rispetto delle opere di captazione di acque destinate al consumo umano
(con criterio temporale t=60 gg o geometrico) nelle quali è vietato l'insediamento dei centri di pericolo (D.Lgs. 152/06, art. 94 - e s.m.i.)
- Proposta di zona di rispetto in istruttoria, definita con criterio temporale
(t=60 gg - DGR 15137/96)
- Zona di rispetto statica - raggio di 200m - piezometri allacciati alla rete ad uso potabile
(zone di rispetto evidenziate da pozzi ubicati in altri territori comunali)

AT02 | VIA CAMPI LUNGH

DATI IDENTIFICATIVI

LOCALITÀ Tradate
INDIRIZZO Via Campi Lunghi
Confine comune di
Lonate Ceppino, al
margini del TUC



ESTRATTO CATASTALE SEZ. TR
FG. 9/10: MAPP. 6456,
6412,



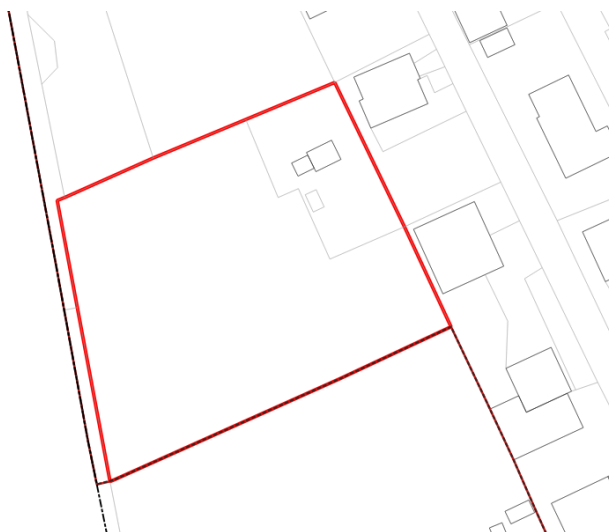
*Il perimetro dell'ambito è identificato in modo univoco nell'elaborato TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO
I dati urbanistici e dimensionali sono indicativi e saranno oggetto di verifica puntuale in sede di presentazione del
piano/programma*

STATO DI FATTO

DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO Area libera al margine del TUC, al confine con il Comune di Lonate Ceppino.

SCENARIO DI INTERVENTO		
VOCAZIONE FUNZIONALE PRINCIPALE	Residenziale	
DESTINAZIONI D'USO COMPATIBILI	---	
ATTIVITÀ ESCLUSE	Agricolo, industriale, artigianale, commerciale	
DATI DI PROGETTO	Superficie territoriale (mq)	2.400
QUANTITÀ E SUPERFICI DA VERIFICARE	Volume massimo insediabile (mc)	1.950
	Abitanti teorici (150 mc/ab)	13 ab.
	Rapporto di copertura max	50%
	H max (m)	8,50
	Rapporto di permeabilità minimo	50%
STRUMENTO ATTUATIVO	Piano Attuativo / Programma Integrato di Intervento <i>L'esecuzione del piano attuativo può avvenire per stralci funzionali, preventivamente determinati, nel rispetto di un disegno unitario d'ambito</i>	
FATTIBILITÀ GEOLOGICA DELLE AZIONI DI PIANO – PERICOLOSITÀ SISMICA LOCALE	Verifica fattibilità 2a; caratteri sismici di base: Unità litotecnica A, categoria sismica B: Vs30 comprese tra 360 e 800 m/s	

QUADRO DEI VINCOLI - ESTRATTO TAVOLA PR 2



Perimetro AT

Confine comunale

Tessuto Urbano Consolidato

Vincoli

Zona edificato esclusa da vincolo (D.Lgs. 42/2004, art.142)

Zone A e B escluse da vincolo (D.Lgs. 42/2004, art.142)

Limite del Centro Abitato (Codice della Strada, DPR 495 del 16/12/1992)

Beni di notevole interesse paesaggistico (D.Lgs. 42/2004, art.142)

Beni di notevole interesse paesaggistico - individuazione puntuale (D.Lgs. 42/2004, art.142)

Corsi d'acqua tutelati (150m dalle sponde - D.Lgs. 42/2004, art.142, lettera c)

Aree sottoposte a vincolo idrogeologico (R.D. 3267/1923)

Area di cava - G12g cava di riserva
(Piano Cave della Provincia di Varese - DCR VIII/697 del 30/09/2008)

Parco Regionale della Pineta di Appiano gentile e Tradate

SIC IT2020007 - PINETA Pedemontana di Appiano Gentile

Vincoli puntuali, fasce e perimetri

Fascia di rispetto delle strade principali - 30m/10m

(Codice della Strada, art. 26 DPR 495 del 16/12/1992)

Fascia di rispetto della Pedemontana e delle opere connesse alla Varesina bis

Fascia di rispetto della ferrovia - 30m (DPR 753/1980)

Fascia di rispetto cimiteriale - 50m (DPR 285/1990)

Linee Elettriche - DPA e fasce di rispetto (DM 29/05/2008)

Vincolo Aeroporto di Malpensa

ERIR - Rischio Incidente Rilevante (D.Lgs. 334/1999)

Vincolo su aree potenzialmente contaminate (D.Lgs. 152/2006, DGR 8/11348 del 10/02/2010)

Piano di Indirizzo Forestale

Boschi interessati da trasformazioni urbanistiche

Boschi non trasformabili per trasformazioni ordinarie a fini urbanistici
(art.27 e 29 NTA), di tipo areale (art.30 NTA) e speciali (art.30 NTA)

Boschi trasformabili ai sensi dell'art.30 NTA - trasformazioni di tipo areale

Superficie boscata compresa nelle previsioni del Piano Cave Provinciale
(DCR 698 del 30/09/2008)

Superficie boscata (L.R. 31/2008, art.43)

Aree di salvaguardia delle captazioni ad uso idropotabile

Zona di tutela assoluta delle opere di captazione di acque destinate al consumo umano,
recintata ed adibita esclusivamente ad opere di presae a costruzioni di servizio
(D.Lgs. 152/06, art. 94)

Zona di rispetto delle opere di captazione di acque destinate al consumo umano
(con criterio temporale t=60 gg o geometrico) nelle quali è vietato l'insediamento
dei centri di pericolo (D.Lgs. 152/06, art. 94 - e s.m.i.)

Proposta di zona di rispetto in istruttoria, definita con criterio temporale
(t=60 gg - DGR 15137/96)

Zona di rispetto statica - raggio di 200m - piezometri allacciati alla rete ad uso potabile
(zone di rispetto evidenziate da pozzi ubicati in altri territori comunali)

DATI IDENTIFICATIVI

LOCALITÀ Tradate

INDIRIZZO Via Brandenera



ESTRATTO CATASTALE SEZ. TR
FG. 9/11: MAPP. 863
PARTE



*Il perimetro dell'ambito è identificato in modo univoco nell'elaborato TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO
I dati urbanistici e dimensionali sono indicativi e saranno oggetto di verifica puntuale in sede di presentazione del
piano/programma*

STATO DI FATTO

DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO Area libera nel TUC

SCENARIO DI INTERVENTO		
VOCAZIONE FUNZIONALE PRINCIPALE	Residenziale	
DESTINAZIONI D'USO COMPATIBILI	---	
ATTIVITÀ ESCLUSE	Agricolo, industriale, artigianale, commerciale	
DATI DI PROGETTO	Superficie territoriale (mq)	2.450
QUANTITÀ E SUPERFICI DA VERIFICARE	Volume massimo insediabile (mc)	980
	Abitanti teorici (150 mc/ab)	7 ab.
	Rapporto di copertura max	50%
	H max (m)	8,50
	Rapporto di permeabilità minimo (SD) max	50%
STRUMENTO ATTUATIVO	Piano Attuativo / Programma Integrato di Intervento <i>L'esecuzione del piano attuativo può avvenire per stralci funzionali, preventivamente determinati, nel rispetto di un disegno unitario d'ambito</i>	
ACCORDI PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO/PROGRAMMA	La realizzazione del P/P è subordinata alla cessione gratuita del mapp. 6420 CT Tradate Sez. Tradate	
FATTIBILITÀ GEOLOGICA DELLE AZIONI DI PIANO – PERICOLOSITÀ SISMICA LOCALE	Verifica fattibilità 2b; caratteri sismici di base: Unità litotecnica B, categoria sismica B: amplificazioni litologiche e geometriche	

QUADRO DEI VINCOLI - ESTRATTO TAVOLA PR 2



Perimetro AT

Confine comunale

Tessuto Urbano Consolidato

Vincoli

Zona edificata esclusa da vincolo (D.Lgs. 42/2004, art.142)

Zone A e B escluse da vincolo (D.Lgs. 42/2004, art.142)

Limite del Centro Abitato (Codice della Strada, DPR 495 del 16/12/1992)

Beni di notevole interesse paesaggistico (D.Lgs. 42/2004, art.142)

Beni di notevole interesse paesaggistico - individuazione puntuale (D.Lgs. 42/2004, art.142)

Corsi d'acqua tutelati (150m dalle sponde - D.Lgs. 42/2004, art.142, lettera c)

Aree sottoposte a vincolo idrogeologico (R.D. 3267/1923)

Area di cava - G12g cava di riserva
(Piano Cave della Provincia di Varese - DCR VIII/697 del 30/09/2008)

Parco Regionale della Pineta di Appiano gentile e Tradate

SIC IT2020007 - PINETA Pedemontana di Appiano Gentile

Vincoli puntuali, fasce e perimetri

Fascia di rispetto delle strade principali - 30m/10m
(Codice della Strada, art. 26 DPR 495 del 16/12/1992)

Fascia di rispetto della Pedemontana e delle opere connesse alla Varesina bis

Fascia di rispetto della ferrovia - 30m (DPR 753/1980)

Fascia di rispetto cimiteriale - 50m (DPR 285/1990)

Linee Elettriche - DPA e fasce di rispetto (DM 29/05/2008)

Vincolo Aeroporto di Malpensa

ERIR - Rischio Incidente Rilevante (D.Lgs. 334/1999)

Vincolo su aree potenzialmente contaminate (D.Lgs. 152/2006, DGR 8/11348 del 10/02/2010)

Piano di Indirizzo Forestale

Boschi interessati da trasformazioni urbanistiche

Boschi non trasformabili per trasformazioni ordinarie a fini urbanistici
(art.27 e 29 NTA), di tipo areale (art.30 NTA) e speciali (art.30 NTA)

Boschi trasformabili ai sensi dell'art.30 NTA - trasformazioni di tipo areale

Superficie boscata compresa nelle previsioni del Piano Cave Provinciale
(DCR 698 del 30/09/2008)

Superficie boscata (L.R. 31/2008, art.43)

Aree di salvaguardia delle captazioni ad uso idropotabile

Zona di tutela assoluta delle opere di captazione di acque destinate al consumo umano,
recintata ed adibita esclusivamente ad opere di presae a costruzioni di servizio
(D.Lgs. 152/06, art. 94)

Zona di rispetto delle opere di captazione di acque destinate al consumo umano
(con criterio temporale t=60 gg o geometrico) nelle quali è vietato l'insediamento
dei centri di pericolo (D.Lgs. 152/06, art. 94 - e s.m.i.)

Proposta di zona di rispetto in istruttoria, definita con criterio temporale
(t=60 gg - DGR 15137/96)

Zona di rispetto statica - raggio di 200m - piezometri allacciati alla rete ad uso potabile
(zone di rispetto evidenziate da pozzi ubicati in altri territori comunali)

DATI IDENTIFICATIVI

LOCALITÀ San Bernardo
INDIRIZZO Via Cascinetta



ESTRATTO SEZ. TR
CATATALE FG. 9/18: MAPP. 2954



*Il perimetro dell'ambito è identificato in modo univoco nell'elaborato TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO
I dati urbanistici e dimensionali sono indicativi e saranno oggetto di verifica puntuale in sede di presentazione del
piano/programma*

STATO DI FATTO

DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO Area produttiva dismessa (ex Fonderia)

SCENARIO DI INTERVENTO		
VOCAZIONE FUNZIONALE PRINCIPALE	Residenziale	
DESTINAZIONI D'USO COMPATIBILI	---	
ATTIVITÀ ESCLSE	Agricolo, industriale, artigianale, commerciale	
DATI DI PROGETTO	Superficie territoriale catastali (mq)	8.890
QUANTITÀ E SUPERFICI DA VERIFICARE	Volume massimo insediabile (mc)	esistente
	Abitanti teorici (150 mc/ab)	15 ab. circa
	Rapporto di copertura max esistente	50%
	H max (m) esistente	8,50
	Rapporto di permeabilità minimo	50%
STRUMENTO ATTUATIVO	Piano Attuativo / Programma Integrato di Intervento <i>L'esecuzione del piano attuativo può avvenire per stralci funzionali, preventivamente determinati, nel rispetto di un disegno unitario d'ambito</i>	
ACCORDI E VINCOLI	L'intervento potrà essere eseguito solo previa realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e bonifica area	
FATTIBILITÀ GEOLOGICA DELLE AZIONI DI PIANO – PERICOLOSITÀ SISMICA LOCALE	Verifica fattibilità 2b; Sismica: Z4a	

QUADRO DEI VINCOLI - ESTRATTO TAVOLA PR 2



Perimetro AT

Confine comunale

Tessuto Urbano Consolidato

Vincoli

Zona edificato esclusa da vincolo (D.Lgs. 42/2004, art.142)

Zone A e B escluse da vincolo (D.Lgs. 42/2004, art.142)

Limite del Centro Abitato (Codice della Strada, DPR 495 del 16/12/1992)

Beni di notevole interesse paesaggistico (D.Lgs. 42/2004, art.142)

Beni di notevole interesse paesaggistico - individuazione puntuale (D.Lgs. 42/2004, art.142)

Corsi d'acqua tutelati (150m dalle sponde - D.Lgs. 42/2004, art.142, lettera c)

Aree sottoposte a vincolo idrogeologico (R.D. 3267/1923)

Area di cava - G12g cava di riserva
(Piano Cave della Provincia di Varese - DCR VIII/697 del 30/09/2008)

Parco Regionale della Pineta di Appiano gentile e Tradate

SIC IT2020007 - PINETA Pedemontana di Appiano Gentile

Vincoli puntuali, fasce e perimetri

Fascia di rispetto delle strade principali - 30m/10m
(Codice della Strada, art. 26 DPR 495 del 16/12/1992)

Fascia di rispetto della Pedemontana e delle opere connesse alla Varesina bis

Fascia di rispetto della ferrovia - 30m (DPR 753/1980)

Fascia di rispetto cimiteriale - 50m (DPR 285/1990)

Linee Elettriche - DPA e fasce di rispetto (DM 29/05/2008)

Vincolo Aeroporto di Malpensa

ERIR - Rischio Incidente Rilevante (D.Lgs. 334/1999)

Vincolo su aree potenzialmente contaminate (D.Lgs. 152/2006, DGR 8/11348 del 10/02/2010)

Piano di Indirizzo Forestale

Boschi interessati da trasformazioni urbanistiche

Boschi non trasformabili per trasformazioni ordinarie a fini urbanistici
(art.27 e 29 NTA), di tipo areale (art.30 NTA) e speciali (art.30 NTA)

Boschi trasformabili ai sensi dell'art.30 NTA - trasformazioni di tipo areale

Superficie boscata compresa nelle previsioni del Piano Cave Provinciale
(DCR 698 del 30/09/2008)

Superficie boscata (L.R. 31/2008, art.43)

Aree di salvaguardia delle captazioni ad uso idropotabile

Zona di tutela assoluta delle opere di captazione di acque destinate al consumo umano, recintata ed adibita esclusivamente ad opere di presae a costruzioni di servizio
(D.Lgs. 152/06, art. 94)

Zona di rispetto delle opere di captazione di acque destinate al consumo umano
(con criterio temporale t=60 gg o geometrico) nelle quali è vietato l'insediamento
dei centri di pericolo (D.Lgs. 152/06, art. 94 - e s.m.i.)

Proposta di zona di rispetto in istruttoria, definita con criterio temporale
(t=60 gg - DGR 15137/96)

Zona di rispetto statica - raggio di 200m - piezometri allacciati alla rete ad uso potabile
(zone di rispetto evidenziate da pozzi ubicati in altri territori comunali)

AT05 | VIA SABOTINO-PASUBIO

DATI IDENTIFICATIVI

LOCALITÀ Abbiate Guazzone
INDIRIZZO Via Sabotino-Pasubio



ESTRATTO CATASTALE SEZ. AB
 FG. 9/12: MAPP. 2760
 PARTE



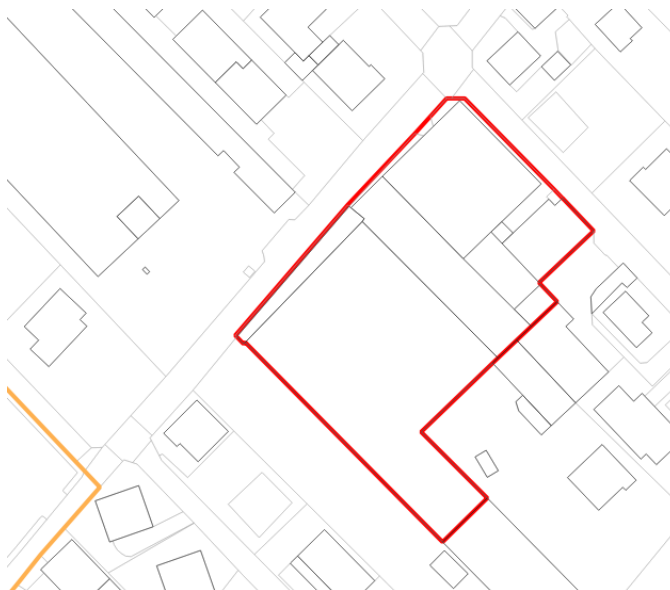
Il perimetro dell'ambito è identificato in modo univoco nell'elaborato TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO. I dati urbanistici e dimensionali sono indicativi e saranno oggetto di verifica puntuale in sede di presentazione del piano/programma.

STATO DI FATTO

DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO Area produttiva dismessa

SCENARIO DI INTERVENTO		
VOCAZIONE FUNZIONALE PRINCIPALE	Residenziale	
DESTINAZIONI D'USO COMPATIBILI	Commercio di vicinato <i>Tutte le attività compatibili dovranno avere come condizione il rispetto dei dimensionamento posti auto pertinenziali e di standard rapportati alla tipologia insediata</i>	
ATTIVITÀ ESCLUSE	Agricolo, industriale, artigianale, media struttura di vendita , grande struttura di vendita	
DATI DI PROGETTO	Superficie territoriale (mq)	5.000
QUANTITÀ E SUPERFICI DA VERIFICARE	Volume massimo insediabile (mc)	5.000
	Abitanti teorici (150 mc/ab)	33 ab.
	Rapporto di copertura max esistente	50%
	H max (m) esistente	11,50
	Rapporto di permeabilità minimo	30%
STRUMENTO ATTUATIVO	Piano Attuativo / Programma Integrato di Intervento <i>L'esecuzione del piano attuativo può avvenire per stralci funzionali, preventivamente determinati, nel rispetto di un disegno unitario d'ambito</i>	
FATTIBILITÀ GEOLOGICA DELLE AZIONI DI PIANO – PERICOLOSITÀ SISMICA LOCALE	Verifica fattibilità 2b; Sismica: Z4	

QUADRO DEI VINCOLI - ESTRATTO TAVOLA PR 2



Perimetro AT

Confine comunale

Tessuto Urbano Consolidato

Vincoli

Zona edificata esclusa da vincolo (D.Lgs. 42/2004, art.142)

Zone A e B escluse da vincolo (D.Lgs. 42/2004, art.142)

Limite del Centro Abitato (Codice della Strada, DPR 495 del 16/12/1992)

Beni di notevole interesse paesaggistico (D.Lgs. 42/2004, art.142)

Beni di notevole interesse paesaggistico - individuazione puntuale (D.Lgs. 42/2004, art.142)

Corsi d'acqua tutelati (150m dalle sponde - D.Lgs. 42/2004, art.142, lettera c)

Aree sottoposte a vincolo idrogeologico (R.D. 3267/1923)

Area di cava - G12g cava di riserva
(Piano Cave della Provincia di Varese - DCR VIII/697 del 30/09/2008)

Parco Regionale della Pineta di Appiano gentile e Tradate

SIC IT2020007 - PINETA Pedemontana di Appiano Gentile

Vincoli puntuali, fasce e perimetri

Fascia di rispetto delle strade principali - 30m/10m

(Codice della Strada, art. 26 DPR 495 del 16/12/1992)

Fascia di rispetto della Pedemontana e delle opere connesse alla Varesina bis

Fascia di rispetto della ferrovia - 30m (DPR 753/1980)

Fascia di rispetto cimiteriale - 50m (DPR 285/1990)

Linee Elettriche - DPA e fasce di rispetto (DM 29/05/2008)

Vincolo Aeroporto di Malpensa

ERIR - Rischio Incidente Rilevante (D.Lgs. 334/1999)

Vincolo su aree potenzialmente contaminate (D.Lgs. 152/2006, DGR 8/11348 del 10/02/2010)

Piano di Indirizzo Forestale

Boschi interessati da trasformazioni urbanistiche

Boschi non trasformabili per trasformazioni ordinarie a fini urbanistici
(art.27 e 29 NTA), di tipo areale (art.30 NTA) e speciali (art.30 NTA)

Boschi trasformabili ai sensi dell'art.30 NTA - trasformazioni di tipo areale

Superficie boscata compresa nelle previsioni del Piano Cave Provinciale
(DCR 698 del 30/09/2008)

Superficie boscata (L.R. 31/2008, art.43)

Aree di salvaguardia delle captazioni ad uso idropotabile

Zona di tutela assoluta delle opere di captazione di acque destinate al consumo umano,
recintata ed adibita esclusivamente ad opere di presae a costruzioni di servizio
(D.Lgs. 152/06, art. 94)

Zona di rispetto delle opere di captazione di acque destinate al consumo umano
(con criterio temporale t=60 gg o geometrico) nelle quali è vietato l'insediamento
dei centri di pericolo (D.Lgs. 152/06, art. 94 - e s.m.i.)

Proposta di zona di rispetto in istruttoria, definita con criterio temporale
(t=60 gg - DGR 15137/96)

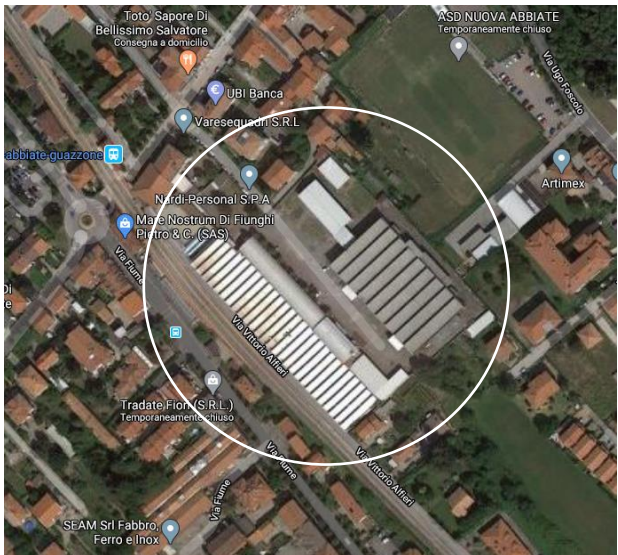
Zona di rispetto statica - raggio di 200m - piezometri allacciati alla rete ad uso potabile
(zone di rispetto evidenziate da pozzi ubicati in altri territori comunali)

AT06 | VIA VITTORIO VENETO

DATI IDENTIFICATIVI

LOCALITÀ Abbiate Guazzone

INDIRIZZO Via Vittorio Veneto



ESTRATTO	SEZ. AB
CATASTALE	FG. 9/12: MAPP. 4446, 4444, 2219



*Il perimetro dell'ambito è identificato in modo univoco nell'elaborato TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO
I dati urbanistici e dimensionali sono indicativi e saranno oggetto di verifica puntuale in sede di presentazione del
piano/programma*

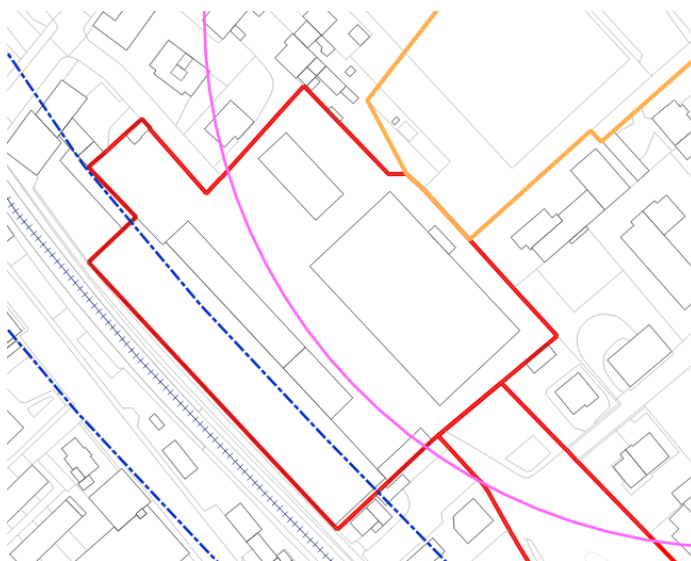
STATO DI FATTO

DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO

Area produttiva in zona residenziale

SCENARIO DI INTERVENTO		
VOCAZIONE FUNZIONALE PRINCIPALE	Produttiva flessibile	
DESTINAZIONI D'USO COMPATIBILI	Residenziale, Commercio di vicinato, media struttura di vendita fino a 600 mq, paracommerciale, ludica, direzionale-terziario, turistico-alberghiera. <i>Tutte le attività compatibili dovranno avere come condizione il rispetto dei dimensionamento posti auto pertinenziali e di standard rapportati alla tipologia insediata.</i>	
ATTIVITÀ ESCLUSE	Agricolo, industriale diversa dall'esistente, grande struttura di vendita	
DATI DI PROGETTO	Superficie territoriale (mq)	14.000
QUANTITÀ E SUPERFICI DA VERIFICARE	Volume massimo insediabile (mc)	esistente
	Abitanti teorici	0
	Rapporto di copertura max	esistente
	H max (m) esistente	esistente
	Rapporto di permeabilità minimo	esistente
STRUMENTO ATTUATIVO	Piano Attuativo / Programma Integrato di Intervento <i>L'esecuzione del piano attuativo può avvenire per stralci funzionali, preventivamente determinati, nel rispetto di un disegno unitario d'ambito</i>	
ACCORDI E VINCOLI	Realizzazione strada di collegamento interna al lotto verso Via Marone Rispetto vincolo demaniale del Fosso Re	
FATTIBILITÀ GEOLOGICA DELLE AZIONI DI PIANO – PERICOLOSITÀ SISMICA LOCALE	Verifica fattibilità 2b-4a (Fosso Re); Sismica: Z4	

QUADRO DEI VINCOLI - ESTRATTO TAVOLA PR 2



Perimetro AT

Confine comunale

Tessuto Urbano Consolidato

Vincoli

Zona edificato esclusa da vincolo (D.Lgs. 42/2004, art.142)

Zone A e B escluse da vincolo (D.Lgs. 42/2004, art.142)

Limite del Centro Abitato (Codice della Strada, DPR 495 del 16/12/1992)

Beni di notevole interesse paesaggistico (D.Lgs. 42/2004, art.142)

Beni di notevole interesse paesaggistico - individuazione puntuale (D.Lgs. 42/2004, art.142)

Corsi d'acqua tutelati (150m dalle sponde - D.Lgs. 42/2004, art.142, lettera c)

Aree sottoposte a vincolo idrogeologico (R.D. 3267/1923)

Area di cava - G12g cava di riserva
(Piano Cave della Provincia di Varese - DCR VIII/697 del 30/09/2008)

Parco Regionale della Pineta di Appiano gentile e Tradate

SIC IT2020007 - PINETA Pedemontana di Appiano Gentile

Vincoli puntuali, fasce e perimetri

Fascia di rispetto delle strade principali - 30m/10m
(Codice della Strada, art. 26 DPR 495 del 16/12/1992)

Fascia di rispetto della Pedemontana e delle opere connesse alla Varesina bis

Fascia di rispetto della ferrovia - 30m (DPR 753/1980)

Fascia di rispetto cimiteriale - 50m (DPR 285/1990)

Linee Elettriche - DPA e fasce di rispetto (DM 29/05/2008)

Vincolo Aeroporto di Malpensa

ERIR - Rischio Incidente Rilevante (D.Lgs. 334/1999)

Vincolo su aree potenzialmente contaminate (D.Lgs. 152/2006, DGR 8/11348 del 10/02/2010)

Piano di Indirizzo Forestale

Boschi interessati da trasformazioni urbanistiche

Boschi non trasformabili per trasformazioni ordinarie a fini urbanistici
(art.27 e 29 NTA), di tipo areale (art.30 NTA) e speciali (art.30 NTA)

Boschi trasformabili ai sensi dell'art.30 NTA - trasformazioni di tipo areale

Superficie boscata compresa nelle previsioni del Piano Cave Provinciale
(DCR 698 del 30/09/2008)

Superficie boscata (L.R. 31/2008, art.43)

Aree di salvaguardia delle captazioni ad uso idropotabile

Zona di tutela assoluta delle opere di captazione di acque destinate al consumo umano,
recintata ed adibita esclusivamente ad opere di presae a costruzioni di servizio
(D.Lgs. 152/06, art. 94)

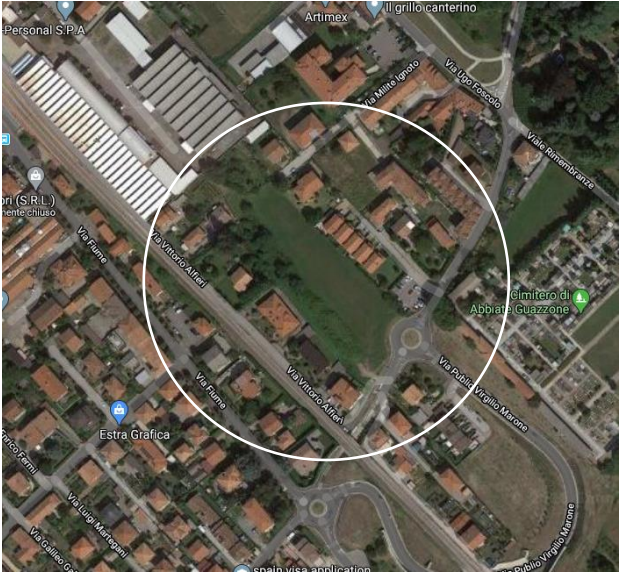
Zona di rispetto delle opere di captazione di acque destinate al consumo umano
(con criterio temporale t=60 gg o geometrico) nelle quali è vietato l'insediamento
dei centri di pericolo (D.Lgs. 152/06, art. 94 - e s.m.i.)

Proposta di zona di rispetto in istruttoria, definita con criterio temporale
(t=60 gg - DGR 15137/96)

Zona di rispetto statica - raggio di 200m - piezometri allacciati alla rete ad uso potabile
(zone di rispetto evidenziate da pozzi ubicati in altri territori comunali)

DATI IDENTIFICATIVI

LOCALITÀ Abbiate Guazzone
INDIRIZZO Via Marone



ESTRATTO SEZ. AB
CATASTALE FG. 9/12: MAPP.
 7950,7951,1060



*Il perimetro dell'ambito è identificato in modo univoco nell'elaborato TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO
I dati urbanistici e dimensionali sono indicativi e saranno oggetto di verifica puntuale in sede di presentazione del
piano/programma*

STATO DI FATTO

DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO Area libera nel TUC

SCENARIO DI INTERVENTO		
VOCAZIONE FUNZIONALE PRINCIPALE	Residenza	
DESTINAZIONI D'USO COMPATIBILI	---	
ATTIVITÀ ESCLUSE	Agricolo, industriale diversa dall'esistente, media struttura di vendita, grande struttura di vendita	
DATI DI PROGETTO	Superficie territoriale (mq)	8.000
QUANTITÀ E SUPERFICI DA VERIFICARE	Volume massimo insediabile (mc)	6.000
	Abitanti teorici 6.000/100	40 ab.
	Rapporto di copertura max	50%
	H max (m) esistente	8,50
	Rapporto di permeabilità minimo	50%
STRUMENTO ATTUATIVO	Piano Attuativo / Programma Integrato di Intervento <i>L'esecuzione del piano attuativo può avvenire per stralci funzionali, preventivamente determinati, nel rispetto di un disegno unitario d'ambito</i>	
ACCORDI E VINCOLI	Realizzazione strada di collegamento interna al lotto verso Via Marone Rispetto vincolo demaniale del Fosso Re	
FATTIBILITÀ GEOLOGICA DELLE AZIONI DI PIANO – PERICOLOSITÀ SISMICA LOCALE	Verifica fattibilità 2b-4a (Fosso Re); Sismica: Z4	
NOTE	Piano in corso di attuazione	

AT06-AT6BIS | PREVISIONE COLLEGAMENTO STRADALE TRA VIA V. VENETO E VIA MARONE

DATI IDENTIFICATIVI

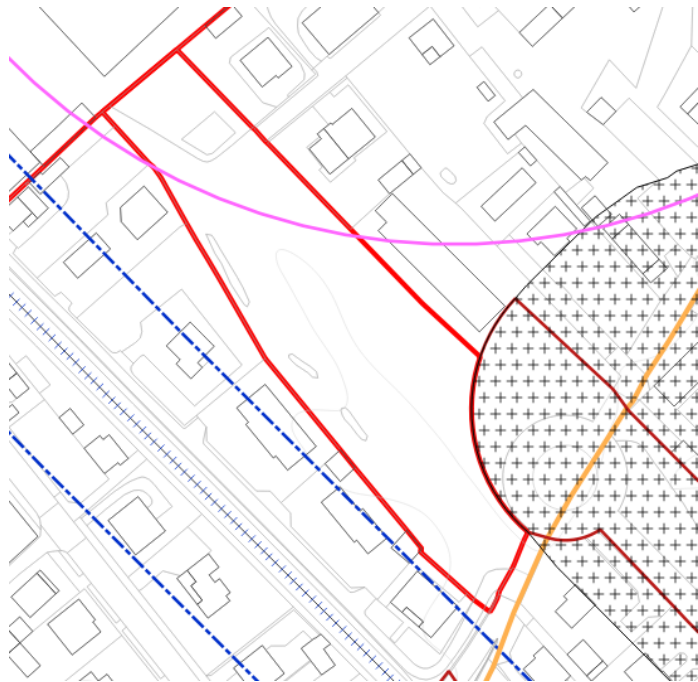
LOCALITÀ Abbiate Guazzone
INDIRIZZO Via V. Veneto – Via Marone



SCENARIO DI INTERVENTO

MOBILITÀ Previsione collegamento stradale tra via V. Veneto e via Marone, tra gli Ambiti di Trasformazione AT06 ed AT06bis

QUADRO DEI VINCOLI - ESTRATTO TAVOLA PR 2



Perimetro AT

Confine comunale

Tessuto Urbano Consolidato

Vincoli

Zona edificata esclusa da vincolo (D.Lgs. 42/2004, art.142)

Zone A e B escluse da vincolo (D.Lgs. 42/2004, art.142)

Limite del Centro Abitato (Codice della Strada, DPR 495 del 16/12/1992)

Beni di notevole interesse paesaggistico (D.Lgs. 42/2004, art.142)

Beni di notevole interesse paesaggistico - individuazione puntuale (D.Lgs. 42/2004, art.142)

Corsi d'acqua tutelati (150m dalle sponde - D.Lgs. 42/2004, art.142, lettera c)

Aree sottoposte a vincolo idrogeologico (R.D. 3267/1923)

Area di cava - G12g cava di riserva
(Piano Cave della Provincia di Varese - DCR VIII/697 del 30/09/2008)

Parco Regionale della Pineta di Appiano gentile e Tradate

SIC IT2020007 - PINETA Pedemontana di Appiano Gentile

Vincoli puntuali, fasce e perimetri

Fascia di rispetto delle strade principali - 30m/10m
(Codice della Strada, art. 26 DPR 495 del 16/12/1992)

Fascia di rispetto della Pedemontana e delle opere connesse alla Varesina bis

Fascia di rispetto della ferrovia - 30m (DPR 753/1980)

Fascia di rispetto cimiteriale - 50m (DPR 285/1990)

Linee Elettriche - DPA e fasce di rispetto (DM 29/05/2008)

Vincolo Aeroporto di Malpensa

ERIR - Rischio Incidente Rilevante (D.Lgs. 334/1999)

Vincolo su aree potenzialmente contaminate (D.Lgs. 152/2006, DGR 8/11348 del 10/02/2010)

Piano di Indirizzo Forestale

Boschi interessati da trasformazioni urbanistiche

Boschi non trasformabili per trasformazioni ordinarie a fini urbanistici
(art.27 e 29 NTA), di tipo areale (art.30 NTA) e speciali (art.30 NTA)

Boschi trasformabili ai sensi dell'art.30 NTA - trasformazioni di tipo areale

Superficie boscata compresa nelle previsioni del Piano Cave Provinciale
(DCR 698 del 30/09/2008)

Superficie boscata (L.R. 31/2008, art.43)

Aree di salvaguardia delle captazioni ad uso idropotabile

Zona di tutela assoluta delle opere di captazione di acque destinate al consumo umano,
recintata ed adibita esclusivamente ad opere di presae a costruzioni di servizio
(D.Lgs. 152/06, art. 94)

Zona di rispetto delle opere di captazione di acque destinate al consumo umano
(con criterio temporale t=60 gg o geometrico) nelle quali è vietato l'insediamento
dei centri di pericolo (D.Lgs. 152/06, art. 94 - e s.m.i.)

Proposta di zona di rispetto in istruttoria, definita con criterio temporale
(t=60 gg - DGR 15137/96)

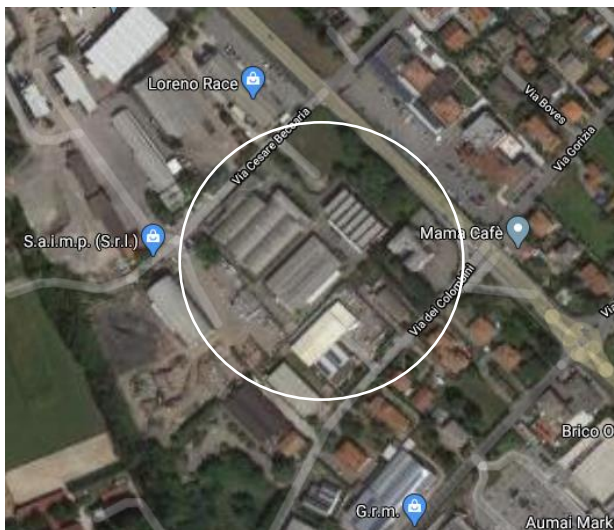
Zona di rispetto statica - raggio di 200m - piezometri allacciati alla rete ad uso potabile
(zone di rispetto evidenziate da pozzi ubicati in altri territori comunali)

AT07 | VIA C. BECCARIA

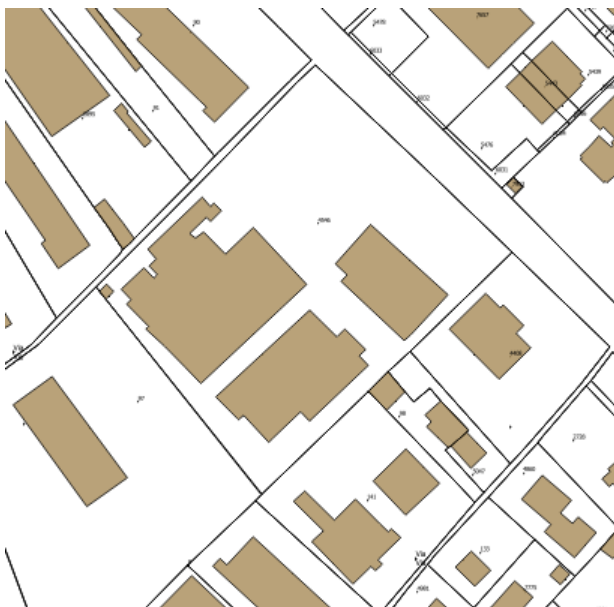
DATI IDENTIFICATIVI

LOCALITÀ Abbiate Guazzone

INDIRIZZO Via C. Beccaria



ESTRATTO SEZ. AB
CATASTALE FG. 9/11: MAPP. 4546



*Il perimetro dell'ambito è identificato in modo univoco nell'elaborato TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO
I dati urbanistici e dimensionali sono indicativi e saranno oggetto di verifica puntuale in sede di presentazione del
piano/programma*

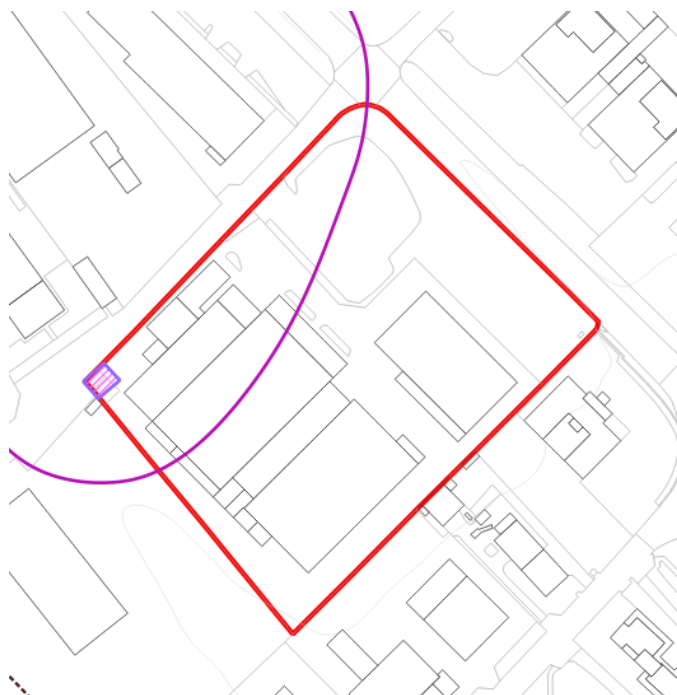
STATO DI FATTO

DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO

Area produttiva dismessa

SCENARIO DI INTERVENTO		
VOCAZIONE FUNZIONALE PRINCIPALE	Produttiva flessibile	
DESTINAZIONI D'USO COMPATIBILI	Commerciale media struttura di vendita, Produttiva	
DATI DI PROGETTO	Superficie territoriale (mq) 14.450	14.450
QUANTITÀ E SUPERFICI DA VERIFICARE	Sup. fondiaria scheda (mq)	
	SLP. massima insediabile (mq)	3.935
	Abitanti teorici	0
	Rapporto di copertura max esistente	30%
	H max (m)	8,00
	Rapporto di permeabilità minimo (SD)	20% della SF
STRUMENTO ATTUATIVO	Piano Attuativo / Programma Integrato di Intervento <i>L'esecuzione del piano attuativo può avvenire per stralci funzionali, preventivamente determinati, nel rispetto di un disegno unitario d'ambito</i>	
ACCORDI E VINCOLI	Rotatoria, pista ciclopedonale, cessione pozzo ad uso idropotabile	
FATTIBILITÀ GEOLOGICA DELLE AZIONI DI PIANO – PERICOLOSITÀ SISMICA LOCALE	Verifica fattibilità 2b Sismica: Z4	
NOTE	<i>È in fase di adozione il Piano Attuativo in variante al PGT.</i> <i>Dopo l'approvazione, individuare nel PGT come PA in corso di realizzazione.</i> <i>Piano in corso di attuazione.</i>	

QUADRO DEI VINCOLI - ESTRATTO TAVOLA PR 2



Perimetro AT

Confine comunale

Tessuto Urbano Consolidato

Vincoli

Zona edificato esclusa da vincolo (D.Lgs. 42/2004, art.142)

Zone A e B escluse da vincolo (D.Lgs. 42/2004, art.142)

Limite del Centro Abitato (Codice della Strada, DPR 495 del 16/12/1992)

Beni di notevole interesse paesaggistico (D.Lgs. 42/2004, art.142)

Beni di notevole interesse paesaggistico - individuazione puntuale (D.Lgs. 42/2004, art.142)

Corsi d'acqua tutelati (150m dalle sponde - D.Lgs. 42/2004, art.142, lettera c)

Aree sottoposte a vincolo idrogeologico (R.D. 3267/1923)

Area di cava - G12g cava di riserva
(Piano Cave della Provincia di Varese - DCR VIII/697 del 30/09/2008)

Parco Regionale della Pineta di Appiano gentile e Tradate

SIC IT2020007 - PINETA Pedemontana di Appiano Gentile

Vincoli puntuali, fasce e perimetri

Fascia di rispetto delle strade principali - 30m/10m

(Codice della Strada, art. 26 DPR 495 del 16/12/1992)

Fascia di rispetto della Pedemontana e delle opere connesse alla Varesina bis

Fascia di rispetto della ferrovia - 30m (DPR 753/1980)

Fascia di rispetto cimiteriale - 50m (DPR 285/1990)

Linee Elettriche - DPA e fasce di rispetto (DM 29/05/2008)

Vincolo Aeroporto di Malpensa

ERIR - Rischio Incidente Rilevante (D.Lgs. 334/1999)

Vincolo su aree potenzialmente contaminate (D.Lgs. 152/2006, DGR 8/11348 del 10/02/2010)

Piano di Indirizzo Forestale

Boschi interessati da trasformazioni urbanistiche

Boschi non trasformabili per trasformazioni ordinarie a fini urbanistici
(art.27 e 29 NTA), di tipo areale (art.30 NTA) e speciali (art.30 NTA)

Boschi trasformabili ai sensi dell'art.30 NTA - trasformazioni di tipo areale

Superficie boscata compresa nelle previsioni del Piano Cave Provinciale
(DCR 698 del 30/09/2008)

Superficie boscata (L.R. 31/2008, art.43)

Aree di salvaguardia delle captazioni ad uso idropotabile

Zona di tutela assoluta delle opere di captazione di acque destinate al consumo umano, recintata ed adibita esclusivamente ad opere di presae a costruzioni di servizio
(D.Lgs. 152/06, art. 94)

Zona di rispetto delle opere di captazione di acque destinate al consumo umano
(con criterio temporale t=60 gg o geometrico) nelle quali è vietato l'insediamento
dei centri di pericolo (D.Lgs. 152/06, art. 94 - e s.m.i.)

Proposta di zona di rispetto in istruttoria, definita con criterio temporale
(t=60 gg - DGR 15137/96)

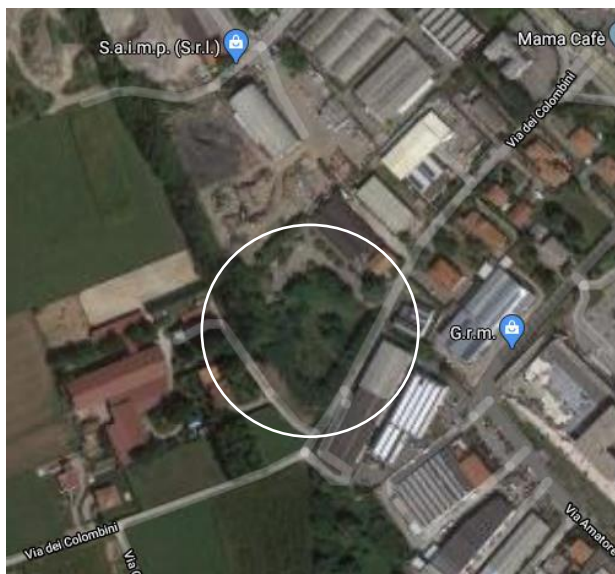
Zona di rispetto statica - raggio di 200m - piezometri allacciati alla rete ad uso potabile
(zone di rispetto evidenziate da pozzi ubicati in altri territori comunali)

AT08 | VIA COLOMBINI

DATI IDENTIFICATIVI

LOCALITÀ Abbiate Guazzone

INDIRIZZO Via Colombini



ESTRATTO CATASTALE SEZ. AB
FG. 9/11: MAPP. 146,
8024



*Il perimetro dell'ambito è identificato in modo univoco nell'elaborato TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO
I dati urbanistici e dimensionali sono indicativi e saranno oggetto di verifica puntuale in sede di presentazione del
piano/programma*

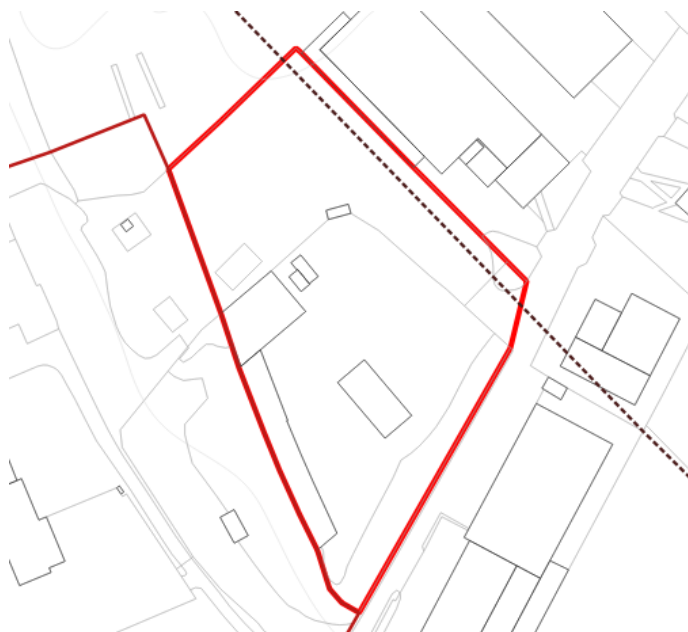
STATO DI FATTO

DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO

Area produttiva dismessa (ex discarica)

SCENARIO DI INTERVENTO		
VOCAZIONE FUNZIONALE PRINCIPALE	Produttiva artigianale	
DESTINAZIONI D'USO COMPATIBILI	Commerciale, Produttiva	
	<i>Tutte le attività compatibili dovranno avere come condizione il rispetto dei dimensionamento posti auto pertinenziali e di standard rapportati alla tipologia insediata</i>	
ATTIVITÀ ESCLUSE	Residenziale, Agricolo, grande distribuzione di vendita	
DATI DI PROGETTO	Superficie territoriale (mq)	6.500
QUANTITÀ E SUPERFICI DA VERIFICARE	SLP massima (mq)	6.500
	Abitanti teorici	0
	Rapporto di copertura max	50%
	H max (m)	12,00
	Rapporto di permeabilità minimo	30%
STRUMENTO ATTUATIVO	Piano Attuativo / Programma Integrato di Intervento <i>L'esecuzione del piano attuativo può avvenire per stralci funzionali, preventivamente determinati, nel rispetto di un disegno unitario d'ambito</i>	
FATTIBILITÀ GEOLOGICA DELLE AZIONI DI PIANO – PERICOLOSITÀ SISMICA LOCALE	Verifica fattibilità 2b Sismica: Z4	

QUADRO DEI VINCOLI - ESTRATTO TAVOLA PR 2



- Perimetro AT
- Confine comunale
- Tessuto Urbano Consolidato

Vincoli

- Zona edificato esclusa da vincolo (D.Lgs. 42/2004, art.142)
- Zone A e B escluse da vincolo (D.Lgs. 42/2004, art.142)
- Limite del Centro Abitato (Codice della Strada, DPR 495 del 16/12/1992)
- Beni di notevole interesse paesaggistico (D.Lgs. 42/2004, art.142)
- Beni di notevole interesse paesaggistico - individuazione puntuale (D.Lgs. 42/2004, art.142)
- Corsi d'acqua tutelati (150m dalle sponde - D.Lgs. 42/2004, art.142, lettera c)
- Aree sottoposte a vincolo idrogeologico (R.D. 3267/1923)
- Area di cava - G12g cava di riserva (Piano Cave della Provincia di Varese - DCR VIII/697 del 30/09/2008)
- Parco Regionale della Pineta di Appiano gentile e Tradate
- SIC IT2020007 - PINETA Pedemontana di Appiano Gentile

Vincoli puntuali, fasce e perimetri

- Fascia di rispetto delle strade principali - 30m/10m (Codice della Strada, art. 26 DPR 495 del 16/12/1992)
- Fascia di rispetto della Pedemontana e delle opere connesse alla Varesina bis
- Fascia di rispetto della ferrovia - 30m (DPR 753/1980)
- Fascia di rispetto cimiteriale - 50m (DPR 285/1990)
- Linee Elettriche - DPA e fasce di rispetto (DM 29/05/2008)
- Vincolo Aeroporto di Malpensa
- ERIR - Rischio Incidente Rilevante (D.Lgs. 334/1999)
- Vincolo su aree potenzialmente contaminate (D.Lgs. 152/2006, DGR 8/11348 del 10/02/2010)

Piano di Indirizzo Forestale

- Boschi interessati da trasformazioni urbanistiche
- Boschi non trasformabili per trasformazioni ordinarie a fini urbanistici (art.27 e 29 NTA), di tipo areale (art.30 NTA) e speciali (art.30 NTA)
- Boschi trasformabili ai sensi dell'art.30 NTA - trasformazioni di tipo areale
- Superficie boscata compresa nelle previsioni del Piano Cave Provinciale (DCR 698 del 30/09/2008)
- Superficie boscata (L.R. 31/2008, art.43)

Aree di salvaguardia delle captazioni ad uso idropotabile

- Zona di tutela assoluta delle opere di captazione di acque destinate al consumo umano, recintata ed adibita esclusivamente ad opere di presae a costruzioni di servizio (D.Lgs. 152/06, art. 94)
- Zona di rispetto delle opere di captazione di acque destinate al consumo umano (con criterio temporale t=60 gg o geometrico) nelle quali è vietato l'insediamento dei centri di pericolo (D.Lgs. 152/06, art. 94 - e s.m.i.)
- Proposta di zona di rispetto in istruttoria, definita con criterio temporale (t=60 gg - DGR 15137/96)
- Zona di rispetto statica - raggio di 200m - piezometri allacciati alla rete ad uso potabile (zone di rispetto evidenziate da pozzi ubicati in altri territori comunali)

AT11 | VIA RISMONDO-TRENTO TRIESTE

DATI IDENTIFICATIVI

LOCALITÀ Tradate
INDIRIZZO Via Rismondo –
Trento Trieste



ESTRATTO CATASTALE SEZ. AB
FG. 9/11: MAPP. 2533,
6264



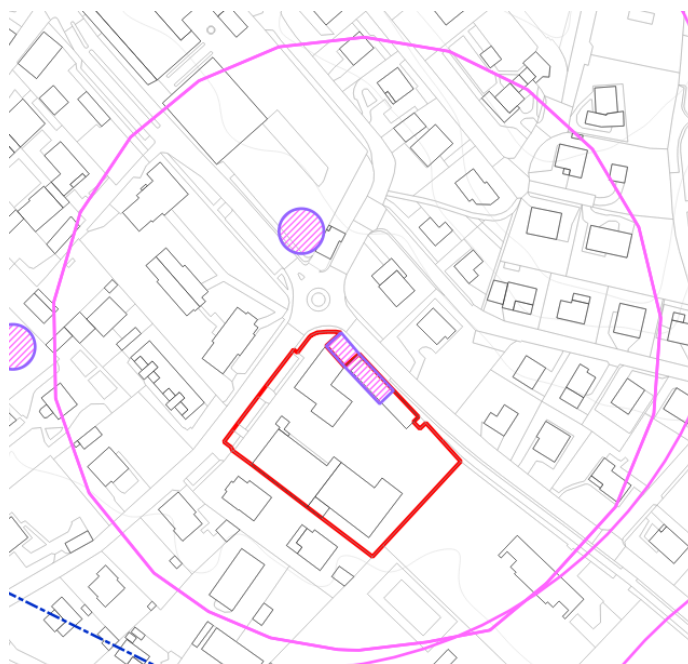
*Il perimetro dell'ambito è identificato in modo univoco nell'elaborato TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO
I dati urbanistici e dimensionali sono indicativi e saranno oggetto di verifica puntuale in sede di presentazione del
piano/programma*

STATO DI FATTO

DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO	Area nel TUC
----------------------------------	--------------

SCENARIO DI INTERVENTO		
VOCAZIONE FUNZIONALE PRINCIPALE	Residenza, Commerciale di vicinato sino a 250 mq, artigianato di servizio	
DESTINAZIONI D'USO COMPATIBILI	---	
ATTIVITÀ ESCLUSE	Agricolo, industriale, media struttura di vendita e grande struttura di vendita	
DATI DI PROGETTO	Superficie territoriale (mq)	5.250
QUANTITÀ E SUPERFICI DA VERIFICARE	IF	IF max 200 mc/mq
	Abitanti teorici	10 ab.
	Rapporto di copertura max	45%
	H max (m)	13
	Rapporto di permeabilità minimo	25% della SF
STRUMENTO ATTUATIVO	Piano Attuativo / Programma Integrato di Intervento <i>L'esecuzione del piano attuativo può avvenire per stralci funzionali, preventivamente determinati, nel rispetto di un disegno unitario d'ambito</i>	
ACCORDI E VINCOLI	Dalla perimetrazione dell'AT11 sono esclusi il sedime del pozzo ad uso idropotabile e la cabina Enel. Parcheggio pubblico (Frera) – area in cessione per attrezzature pubbliche mq 1.500 su fronte strada via Rismondo e Via Trento Trieste.	
FATTIBILITÀ GEOLOGICA DELLE AZIONI DI PIANO – PERICOLOSITÀ SISMICA LOCALE	Verifica fattibilità 2b; caratteri sismici di base: Unità litotecnica B, categoria sismica Zona 4 - Z4A: amplificazioni litologiche e geometriche	

QUADRO DEI VINCOLI - ESTRATTO TAVOLA PR 2



Perimetro AT

Confine comunale

Tessuto Urbano Consolidato

Vincoli

Zona edificato esclusa da vincolo (D.Lgs. 42/2004, art.142)

Zone A e B escluse da vincolo (D.Lgs. 42/2004, art.142)

Limite del Centro Abitato (Codice della Strada, DPR 495 del 16/12/1992)

Beni di notevole interesse paesaggistico (D.Lgs. 42/2004, art.142)

Beni di notevole interesse paesaggistico - individuazione puntuale (D.Lgs. 42/2004, art.142)

Corsi d'acqua tutelati (150m dalle sponde - D.Lgs. 42/2004, art.142, lettera c)

Aree sottoposte a vincolo idrogeologico (R.D. 3267/1923)

Area di cava - G12g cava di riserva
(Piano Cave della Provincia di Varese - DCR VIII/697 del 30/09/2008)

Parco Regionale della Pineta di Appiano gentile e Tradate

SIC IT2020007 - PINETA Pedemontana di Appiano Gentile

Vincoli puntuali, fasce e perimetri

Fascia di rispetto delle strade principali - 30m/10m

(Codice della Strada, art. 26 DPR 495 del 16/12/1992)

Fascia di rispetto della Pedemontana e delle opere connesse alla Varesina bis

Fascia di rispetto della ferrovia - 30m (DPR 753/1980)

Fascia di rispetto cimiteriale - 50m (DPR 285/1990)

Linee Elettriche - DPA e fasce di rispetto (DM 29/05/2008)

Vincolo Aeroporto di Malpensa

ERIR - Rischio Incidente Rilevante (D.Lgs. 334/1999)

Vincolo su aree potenzialmente contaminate (D.Lgs. 152/2006, DGR 8/11348 del 10/02/2010)

Piano di Indirizzo Forestale

Boschi interessati da trasformazioni urbanistiche

Boschi non trasformabili per trasformazioni ordinarie a fini urbanistici
(art.27 e 29 NTA), di tipo areale (art.30 NTA) e speciali (art.30 NTA)

Boschi trasformabili ai sensi dell'art.30 NTA - trasformazioni di tipo areale

Superficie boscata compresa nelle previsioni del Piano Cave Provinciale
(DCR 698 del 30/09/2008)

Superficie boscata (L.R. 31/2008, art.43)

Aree di salvaguardia delle captazioni ad uso idropotabile

Zona di tutela assoluta delle opere di captazione di acque destinate al consumo umano,
recintata ed adibita esclusivamente ad opere di presae a costruzioni di servizio
(D.Lgs. 152/06, art. 94)

Zona di rispetto delle opere di captazione di acque destinate al consumo umano
(con criterio temporale t=60 gg o geometrico) nelle quali è vietato l'insediamento
dei centri di pericolo (D.Lgs. 152/06, art. 94 - e s.m.i.)

Proposta di zona di rispetto in istruttoria, definita con criterio temporale
(t=60 gg - DGR 15137/96)

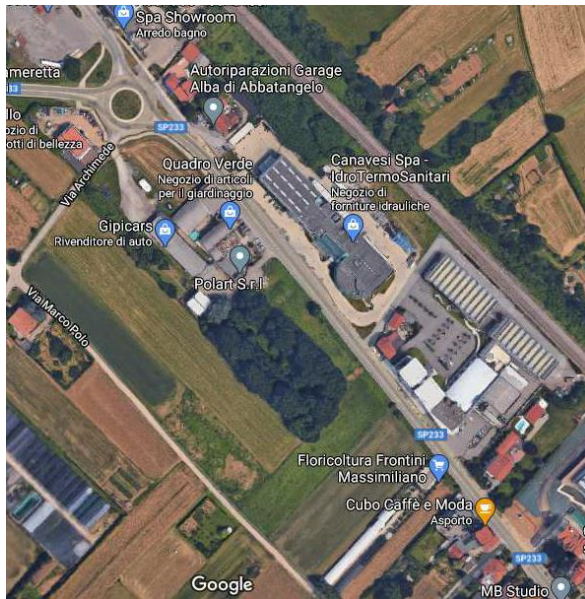
Zona di rispetto statica - raggio di 200m - piezometri allacciati alla rete ad uso potabile
(zone di rispetto evidenziate da pozzi ubicati in altri territori comunali)

AT12 | VIA EUROPA

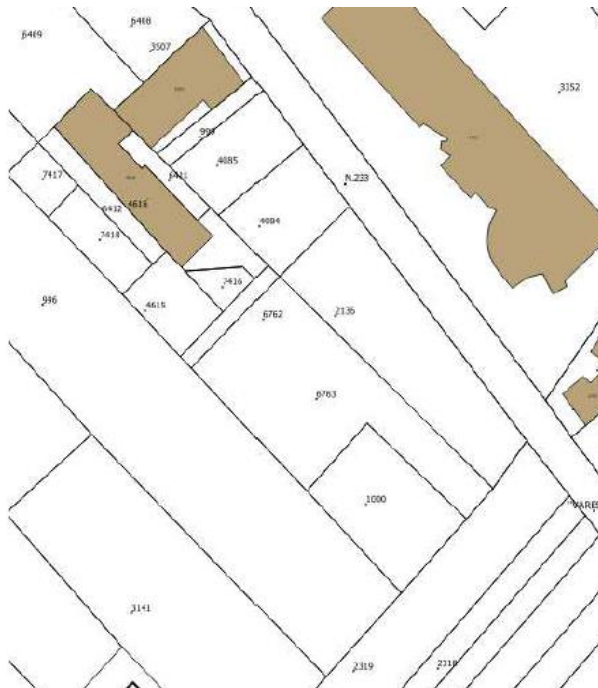
DATI IDENTIFICATIVI	
---------------------	--

LOCALITÀ Tradate

INDIRIZZO Via Europa



ESTRATTO SEZ. AB
CATASTALE MAPP. 2136, 6763, 1000,
2319 PARTE



*Il perimetro dell'ambito è identificato in modo univoco nell'elaborato TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO
I dati urbanistici e dimensionali sono indicativi e saranno oggetto di verifica puntuale in sede di presentazione del
piano/programma*

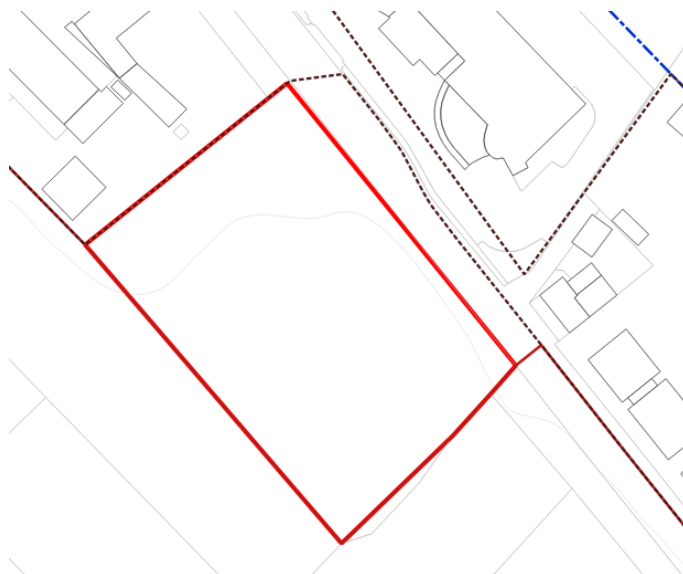
STATO DI FATTO

DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO

Area inedificata incolta, all'interno del TUC

SCENARIO DI INTERVENTO		
VOCAZIONE FUNZIONALE PRINCIPALE	Residenza, Commerciale sino alla media struttura di vendita, artigianato di servizio	
DESTINAZIONI D'USO COMPATIBILI	---	
ATTIVITÀ ESCLUSE	Agricolo, industriale, grande struttura di vendita	
DATI DI PROGETTO	Superficie territoriale (mq)	7.000
QUANTITÀ E SUPERFICI DA VERIFICARE	SLP insediabile	7.000
	Abitanti teorici	30 ab.
	Rapporto di copertura max	60%
	H max (m)	11,50
	Rapporto di permeabilità minimo	20% della SF
STRUMENTO ATTUATIVO	Piano Attuativo / Programma Integrato di Intervento <i>L'esecuzione del piano attuativo può avvenire per stralci funzionali, preventivamente determinati, nel rispetto di un disegno unitario d'ambito</i>	
ACCORDI E VINCOLI	Pista ciclopedonale e cessione aree rotatoria Realizzazione, in fase attuativa, di fascia verde di mascheratura verso gli areali agro-forestali. Preliminarmente all'attuazione dell'AT, predisposizione di studio di fattibilità tecnico del sotto passo faunistico in superamento della SP 233, con indicazioni di alternative progettuali per la realizzazione (ai sensi dell'art. 16 delle NTA dei PdS normativa rete ecologica comunale). Preliminarmente all'attuazione di Commerciale sino alla media struttura di vendita, predisposizione di studio preliminare del traffico con analisi dell'impatto viabilistico.	
FATTIBILITÀ GEOLOGICA DELLE AZIONI DI PIANO – PERICOLOSITÀ SISMICA LOCALE	Verifica fattibilità 2b; caratteri sismici di base: Unità litotecnica B, categoria sismica Zona 4 - Z4A: amplificazioni litologiche e geometriche	

QUADRO DEI VINCOLI - ESTRATTO TAVOLA PR 2



Perimetro AT

Confine comunale

Tessuto Urbano Consolidato

Vincoli

Zona edificato esclusa da vincolo (D.Lgs. 42/2004, art.142)

Zone A e B escluse da vincolo (D.Lgs. 42/2004, art.142)

Limite del Centro Abitato (Codice della Strada, DPR 495 del 16/12/1992)

Beni di notevole interesse paesaggistico (D.Lgs. 42/2004, art.142)

Beni di notevole interesse paesaggistico - individuazione puntuale (D.Lgs. 42/2004, art.142)

Corsi d'acqua tutelati (150m dalle sponde - D.Lgs. 42/2004, art.142, lettera c)

Aree sottoposte a vincolo idrogeologico (R.D. 3267/1923)

Area di cava - G12g cava di riserva
(Piano Cave della Provincia di Varese - DCR VIII/697 del 30/09/2008)

Parco Regionale della Pineta di Appiano gentile e Tradate

SIC IT2020007 - PINETA Pedemontana di Appiano Gentile

Vincoli puntuali, fasce e perimetri

Fascia di rispetto delle strade principali - 30m/10m
(Codice della Strada, art. 26 DPR 495 del 16/12/1992)

Fascia di rispetto della Pedemontana e delle opere connesse alla Varesina bis

Fascia di rispetto della ferrovia - 30m (DPR 753/1980)

Fascia di rispetto cimiteriale - 50m (DPR 285/1990)

Linee Elettriche - DPA e fasce di rispetto (DM 29/05/2008)

Vincolo Aeroporto di Malpensa

ERIR - Rischio Incidente Rilevante (D.Lgs. 334/1999)

Vincolo su aree potenzialmente contaminate (D.Lgs. 152/2006, DGR 8/11348 del 10/02/2010)

Piano di Indirizzo Forestale

Boschi interessati da trasformazioni urbanistiche

Boschi non trasformabili per trasformazioni ordinarie a fini urbanistici
(art.27 e 29 NTA), di tipo areale (art.30 NTA) e speciali (art.30 NTA)

Boschi trasformabili ai sensi dell'art.30 NTA - trasformazioni di tipo areale

Superficie boscata compresa nelle previsioni del Piano Cave Provinciale
(DCR 698 del 30/09/2008)

Superficie boscata (L.R. 31/2008, art.43)

Aree di salvaguardia delle captazioni ad uso idropotabile

Zona di tutela assoluta delle opere di captazione di acque destinate al consumo umano,
recintata ed adibita esclusivamente ad opere di presae a costruzioni di servizio
(D.Lgs. 152/06, art. 94)

Zona di rispetto delle opere di captazione di acque destinate al consumo umano
(con criterio temporale t=60 gg o geometrico) nelle quali è vietato l'insediamento
dei centri di pericolo (D.Lgs. 152/06, art. 94 - e s.m.i.)

Proposta di zona di rispetto in istruttoria, definita con criterio temporale
(t=60 gg - DGR 15137/96)

Zona di rispetto statica - raggio di 200m - piezometri allacciati alla rete ad uso potabile
(zone di rispetto evidenziate da pozzi ubicati in altri territori comunali)