

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

**CORREZIONI CARTOGRAFICHE AGG. MARZO 2023**

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*

<b>GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE .....</b>	<b>2</b>
LOCALIZZAZIONE .....	3
TABELLA RIASSUNTIVA.....	4
SCHEDE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA .....	5
AT01   VIA XI FEBBRAIO .....	5
AT02   VIA CAMPI LUNGH.....	8
AT03   VIA MONTE NEVOSO .....	11
AT04   VIA CASCINETTA.....	14
AT05   VIA SABOTINO-PASUBIO.....	17
AT06   VIA VITTORIO VENETO .....	20
<del>AT06BIS   VIA MARONE .....</del>	<del>23</del>
AT06-AT6BIS   PREVISIONE COLLEGAMENTO STRADALE TRA VIA V. VENETO E VIA MARONE .....	25
<del>AT07   VIA C. BECCARIA .....</del>	<del>26</del>
AT08   VIA COLOMBINI .....	29
AT11   VIA RISMONDO-TRENTO TRIESTE .....	32
AT12   VIA EUROPA.....	35

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

LOCALIZZAZIONE

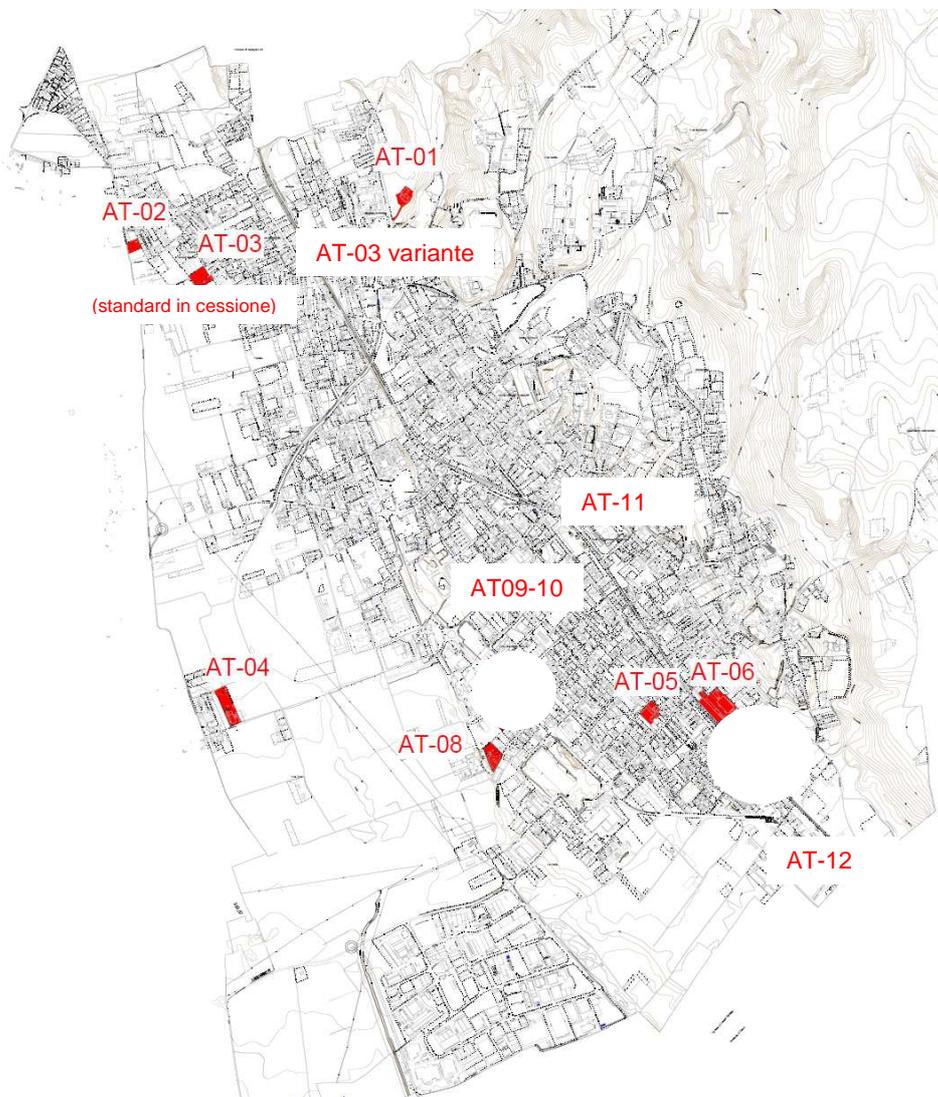


TABELLA RIASSUNTIVA

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
<del>AT06</del> <b>bis</b>	<del>VIA MARONE</del>	<del>8.000</del>	<del>Residenziale, flessibile</del>	<del>40</del>	<del>sì</del>		<del>confermato</del>
<del>AT07</del>	<del>VIA EUROPA</del>	<del>14.450</del>	<del>Produttiva, flessibile</del>	<del>0</del>	<del>sì</del>	<del>Area produttiva dismessa</del>	<del>confermato, in attuazione</del>
AT08	VIA COLOMBINI - EX DISCARICA	6.500	Produttiva artigianale	0	sì	Area produttiva dismessa (ex discarica)	confermato
AT11	VIA RIMONDO – 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
<b>Abitanti teorici totali</b>				<b>195</b>			



<b>STATO DI FATTO</b>	
<b>DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO</b>	Complesso edificato – edificio rurale trasformato in fabbrica (tubettificio) dismesso dai primi anni 2000.
<b>SCENARIO DI INTERVENTO</b>	
<b>VOCAZIONE FUNZIONALE PRINCIPALE</b>	Residenziale
<b>DESTINAZIONI D'USO COMPATIBILI</b>	Esercizi di vicinato, commerciale di vicinato, terziario-direzionale.  <i>Tutte le attività compatibili dovranno avere come condizione il rispetto dei dimensionamenti posti auto pertinenziali e di standard rapportati alla tipologia insediata.</i>
<b>ATTIVITÀ ESCLUSE</b>	Agricolo, industriale, artigianale, grande strutture di vendita
<b>DATI DI PROGETTO</b>	<b>Superficie trasformabile (mq)</b> 4.680
<b>QUANTITÀ E SUPERFICI DA VERIFICARE</b>	<b>Volume massimo insediabile (mc) (Cubatura esistente)</b> 8.000
	<b>Abitanti teorici (150 mc/ab)</b> 54 ab.
	<b>Rapporto di copertura max</b> 45%
	<b>H max (m) max</b> 11,50
	<b>Rapporto di permeabilità minimo</b> 30%.
<b>STRUMENTO ATTUATIVO</b>	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>
<b>FATTIBILITÀ GEOLOGICA DELLE AZIONI DI PIANO – PERICOLOSITÀ SISMICA LOCALE</b>	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 margine 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.

<b>SCENARIO DI INTERVENTO</b>													
<b>VOCAZIONE FUNZIONALE PRINCIPALE</b>	Residenziale												
<b>DESTINAZIONI D'USO COMPATIBILI</b>	---												
<b>ATTIVITÀ ESCLUSE</b>	Agricolo, industriale, artigianale, commerciale												
<b>DATI DI PROGETTO</b>													
<b>QUANTITÀ E SUPERFICI DA VERIFICARE</b>	<table border="1"> <tr> <td><b>Superficie territoriale (mq)</b></td> <td>2.400</td> </tr> <tr> <td><b>Volume massimo insediabile (mc)</b></td> <td>1.950</td> </tr> <tr> <td><b>Abitanti teorici (150 mc/ab)</b></td> <td>13 ab.</td> </tr> <tr> <td><b>Rapporto di copertura max</b></td> <td>50%</td> </tr> <tr> <td><b>H max (m)</b></td> <td>8,50</td> </tr> <tr> <td><b>Rapporto di permeabilità minimo</b></td> <td>50%</td> </tr> </table>	<b>Superficie territoriale (mq)</b>	2.400	<b>Volume massimo insediabile (mc)</b>	1.950	<b>Abitanti teorici (150 mc/ab)</b>	13 ab.	<b>Rapporto di copertura max</b>	50%	<b>H max (m)</b>	8,50	<b>Rapporto di permeabilità minimo</b>	50%
<b>Superficie territoriale (mq)</b>	2.400												
<b>Volume massimo insediabile (mc)</b>	1.950												
<b>Abitanti teorici (150 mc/ab)</b>	13 ab.												
<b>Rapporto di copertura max</b>	50%												
<b>H max (m)</b>	8,50												
<b>Rapporto di permeabilità minimo</b>	50%												
<b>STRUMENTO ATTUATIVO</b>	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>												
<b>FATTIBILITÀ GEOLOGICA DELLE AZIONI DI PIANO – PERICOLOSITÀ SISMICA LOCALE</b>	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)

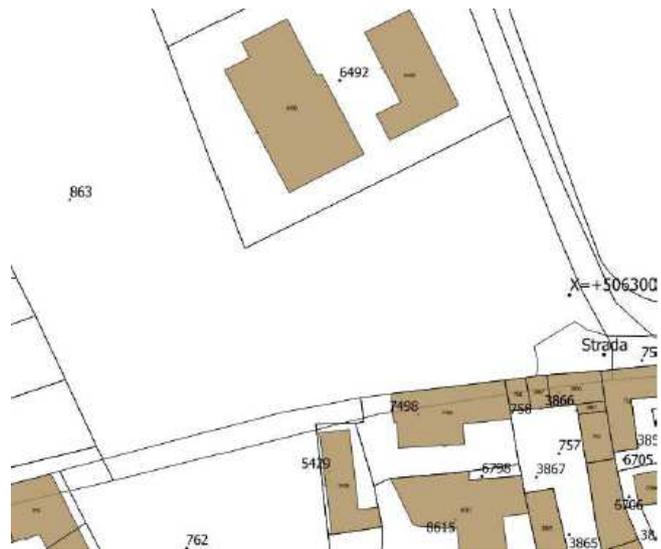
 Zona di rispetto statica - raggio di 200m - piezometri allacciati alla rete ad uso potabile  
(zone di rispetto evidenziate da pozzi ubicati in altri territori comunali)

DATI IDENTIFICATIVI

LOCALITÀ Tradate  
INDIRIZZO Via Brandenera



ESTRATTO SEZ. TR  
CATATALE 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

<b>SCENARIO DI INTERVENTO</b>													
<b>VOCAZIONE FUNZIONALE PRINCIPALE</b>	Residenziale												
<b>DESTINAZIONI D'USO COMPATIBILI</b>	---												
<b>ATTIVITÀ ESCLUSE</b>	Agricolo, industriale, artigianale, commerciale												
<b>DATI DI PROGETTO</b>													
<b>QUANTITÀ E SUPERFICI DA VERIFICARE</b>	<table border="1"> <tr> <td><b>Superficie territoriale (mq)</b></td> <td>2.450</td> </tr> <tr> <td><b>Volume massimo insediabile (mc)</b></td> <td>980</td> </tr> <tr> <td><b>Abitanti teorici (150 mc/ab)</b></td> <td>7 ab.</td> </tr> <tr> <td><b>Rapporto di copertura max</b></td> <td>50%</td> </tr> <tr> <td><b>H max (m)</b></td> <td>8,50</td> </tr> <tr> <td><b>Rapporto di permeabilità minimo (SD) max</b></td> <td>50%</td> </tr> </table>	<b>Superficie territoriale (mq)</b>	2.450	<b>Volume massimo insediabile (mc)</b>	980	<b>Abitanti teorici (150 mc/ab)</b>	7 ab.	<b>Rapporto di copertura max</b>	50%	<b>H max (m)</b>	8,50	<b>Rapporto di permeabilità minimo (SD) max</b>	50%
<b>Superficie territoriale (mq)</b>	2.450												
<b>Volume massimo insediabile (mc)</b>	980												
<b>Abitanti teorici (150 mc/ab)</b>	7 ab.												
<b>Rapporto di copertura max</b>	50%												
<b>H max (m)</b>	8,50												
<b>Rapporto di permeabilità minimo (SD) max</b>	50%												
<b>STRUMENTO ATTUATIVO</b>	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>												
<b>ACCORDI PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO/PROGRAMMA</b>	La realizzazione del P/P è subordinata alla cessione gratuita del mapp. 6420 CT Tradate Sez. Tradate												
<b>FATTIBILITÀ GEOLOGICA DELLE AZIONI DI PIANO – PERICOLOSITÀ SISMICA LOCALE</b>	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 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)

## AT04 | VIA CASCINETTA

### 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)

<b>SCENARIO DI INTERVENTO</b>													
<b>VOCAZIONE FUNZIONALE PRINCIPALE</b>	Residenziale												
<b>DESTINAZIONI D'USO COMPATIBILI</b>	---												
<b>ATTIVITÀ ESCLSE</b>	Agricolo, industriale, artigianale, commerciale												
<b>DATI DI PROGETTO</b>													
<b>QUANTITÀ E SUPERFICI DA VERIFICARE</b>	<table border="1"> <tr> <td><b>Superficie territoriale catastali (mq)</b></td> <td>8.890</td> </tr> <tr> <td><b>Volume massimo insediabile (mc)</b></td> <td>esistente</td> </tr> <tr> <td><b>Abitanti teorici (150 mc/ab)</b></td> <td>15 ab. circa</td> </tr> <tr> <td><b>Rapporto di copertura max esistente</b></td> <td>50%</td> </tr> <tr> <td><b>H max (m) esistente</b></td> <td>8,50</td> </tr> <tr> <td><b>Rapporto di permeabilità minimo</b></td> <td>50%</td> </tr> </table>	<b>Superficie territoriale catastali (mq)</b>	8.890	<b>Volume massimo insediabile (mc)</b>	esistente	<b>Abitanti teorici (150 mc/ab)</b>	15 ab. circa	<b>Rapporto di copertura max esistente</b>	50%	<b>H max (m) esistente</b>	8,50	<b>Rapporto di permeabilità minimo</b>	50%
<b>Superficie territoriale catastali (mq)</b>	8.890												
<b>Volume massimo insediabile (mc)</b>	esistente												
<b>Abitanti teorici (150 mc/ab)</b>	15 ab. circa												
<b>Rapporto di copertura max esistente</b>	50%												
<b>H max (m) esistente</b>	8,50												
<b>Rapporto di permeabilità minimo</b>	50%												
<b>STRUMENTO ATTUATIVO</b>	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>												
<b>ACCORDI E VINCOLI</b>	L'intervento potrà essere eseguito solo previa realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e bonifica area												
<b>FATTIBILITÀ GEOLOGICA DELLE AZIONI DI PIANO – PERICOLOSITÀ SISMICA LOCALE</b>	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**

<b>VOCAZIONE FUNZIONALE PRINCIPALE</b>	Residenziale
<b>DESTINAZIONI D'USO COMPATIBILI</b>	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>
<b>ATTIVITÀ ESCLUSE</b>	Agricolo, industriale, artigianale, media struttura di vendita , grande struttura di vendita
<b>DATI DI PROGETTO</b>	<b>Superficie territoriale (mq)</b> 5.000
<b>QUANTITÀ E SUPERFICI DA VERIFICARE</b>	<b>Volume massimo insediabile (mc)</b> 5.000
	<b>Abitanti teorici (150 mc/ab)</b> 33 ab.
	<b>Rapporto di copertura max esistente</b> 50%
	<b>H max (m) esistente</b> 11,50
	<b>Rapporto di permeabilità minimo</b> 30%
<b>STRUMENTO ATTUATIVO</b>	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>
<b>FATTIBILITÀ GEOLOGICA DELLE AZIONI DI PIANO – PERICOLOSITÀ SISMICA LOCALE</b>	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)

## 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

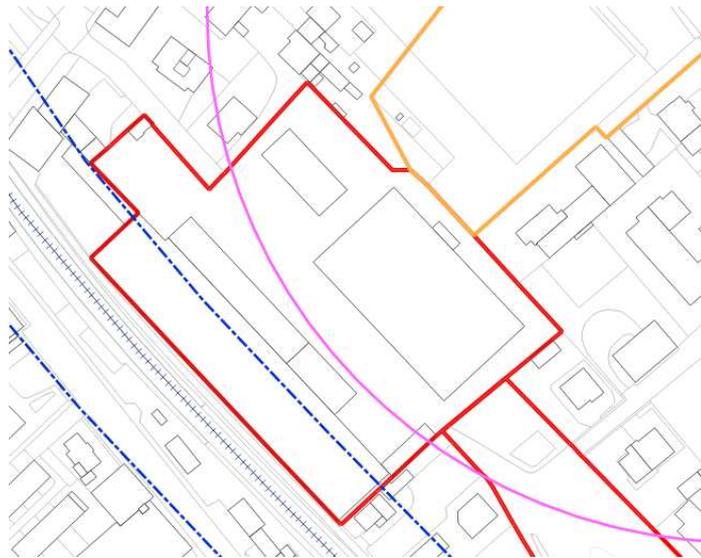
DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO

Area produttiva in zona residenziale

**SCENARIO DI INTERVENTO**

<b>VOCAZIONE FUNZIONALE PRINCIPALE</b>	Produttiva flessibile
<b>DESTINAZIONI D'USO COMPATIBILI</b>	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>
<b>ATTIVITÀ ESCLUSE</b>	Agricolo, industriale diversa dall'esistente, grande struttura di vendita
<b>DATI DI PROGETTO</b>	<b>Superficie territoriale (mq)</b> 14.000
<b>QUANTITÀ E SUPERFICI DA VERIFICARE</b>	<b>Volume massimo insediabile (mc)</b> esistente
	<b>Abitanti teorici</b> 0
	<b>Rapporto di copertura max</b> esistente
	<b>H max (m) esistente</b> esistente
	<b>Rapporto di permeabilità minimo</b> esistente
<b>STRUMENTO ATTUATIVO</b>	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>
<b>ACCORDI E VINCOLI</b>	Realizzazione strada di collegamento interna al lotto verso Via Marone Rispetto vincolo demaniale del Fosso Re
<b>FATTIBILITÀ GEOLOGICA DELLE AZIONI DI PIANO – PERICOLOSITÀ SISMICA LOCALE</b>	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)

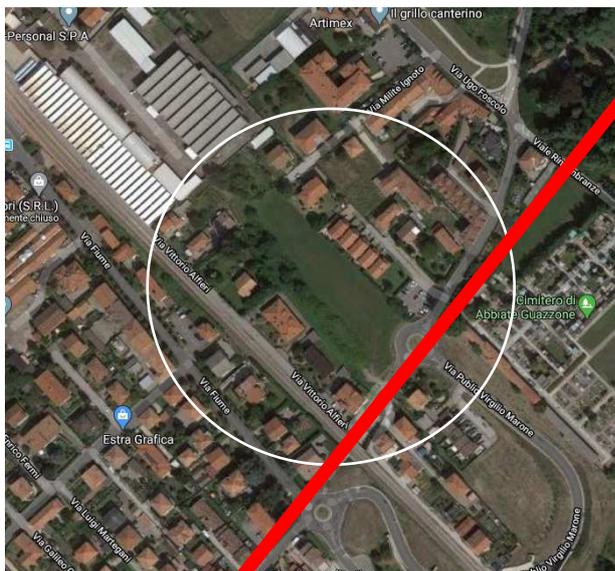
Zona di rispetto statica - raggio di 200m - piezometri allacciati alla rete ad uso potabile (zone di rispetto evidenziate da pozzi ubicati in altri territori comunali)

## AT06BIS | VIA MARONE

### DATI IDENTIFICATIVI

LOCALITÀ Abbiate Guazzone

INDIRIZZO Via Marone



ESTRATTO SEZ. AB  
CATATALE 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

**TRASFORMATO IN PIANO ATTUATIVO: VEDI SCHEDE IN PDR**

**SCENARIO DI INTERVENTO**

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

**TRASFORMATO IN PIANO ATTUATIVO: VEDI SCHEDE IN PDR**

**AT06- E PL VIA MARONE – MILITE IGNOTO | PREVISIONE COLLEGAMENTO STRADALE TRA VIA V. VENETO E VIA MARONE**

**DATI IDENTIFICATIVI**

**LOCALITÀ** Abbiate Guazzone  
**INDIRIZZO** Via V. Veneto – Via Marone



**SCENARIO DI INTERVENTO**

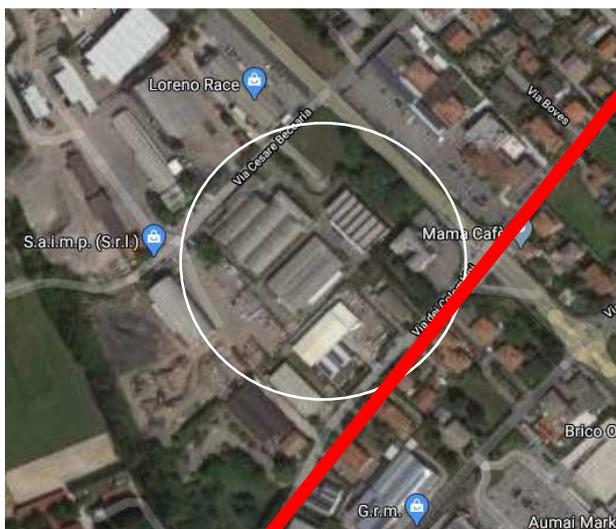
**MOBILITÀ** Previsione collegamento stradale tra via V. Veneto e via Marone, tra gli Ambiti di Trasformazione AT06 ed AT06bis

## 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

**TRASFORMATO IN PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO: VEDI SCHEDE  
IN PDR**

**SCENARIO DI INTERVENTO**

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

**TRASFORMATO IN PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO: VEDI SCHEDE IN PDR**

## QUADRO DEI VINCOLI - ESTRATTO TAVOLA PR 2



- Perimetro AT
- Confine comunale
- Tessuto Urbano Consolidato
  
- Vincoli**
- Zona edificata esclusa da vincoli (D.Lgs. 42/2004, art.142)
- Zone A e B escluse da vincoli (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 2020007 - 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)

**TRASFORMATO IN PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO: VEDI SCHEDE IN PDR**

## AT08 | VIA COLOMBINI

### DATI IDENTIFICATIVI

LOCALITÀ Abbiate Guazzone

INDIRIZZO Via Colombini



ESTRATTO SEZ. AB  
CATATALE 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)

<b>SCENARIO DI INTERVENTO</b>		
<b>VOCAZIONE FUNZIONALE PRINCIPALE</b>	Produttiva artigianale	
<b>DESTINAZIONI D'USO COMPATIBILI</b>	Commerciale, Produttiva <i>Tutte le attività compatibili dovranno avere come condizione il rispetto dei dimensionamenti posti auto pertinenziali e di standard rapportati alla tipologia insediata</i>	
<b>ATTIVITÀ ESCLUSE</b>	Residenziale, Agricolo, grande distribuzione di vendita	
<b>DATI DI PROGETTO</b>	<b>Superficie territoriale (mq)</b>	6.500
<b>QUANTITÀ E SUPERFICI DA VERIFICARE</b>	<b>SLP massima (mq)</b>	6.500
	<b>Abitanti teorici</b>	0
	<b>Rapporto di copertura max</b>	50%
	<b>H max (m)</b>	12,00
	<b>Rapporto di permeabilità minimo</b>	30%
<b>STRUMENTO ATTUATIVO</b>	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>	
<b>FATTIBILITÀ GEOLOGICA DELLE AZIONI DI PIANO – PERICOLOSITÀ SISMICA LOCALE</b>	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)

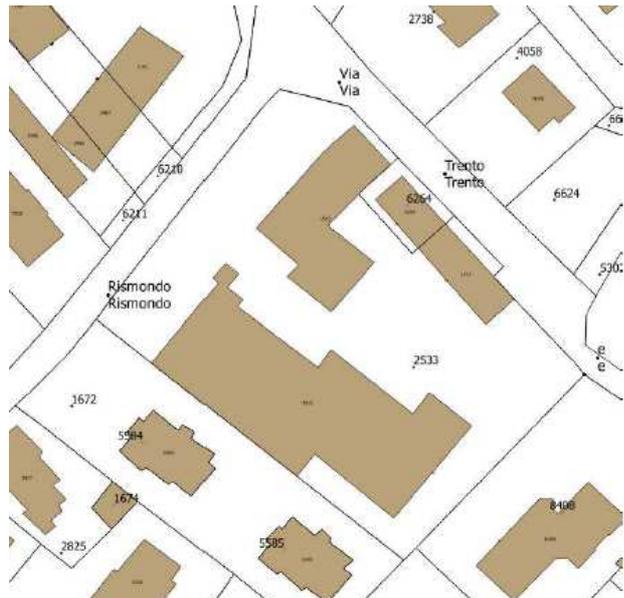
## AT11 | VIA RISMONDO-TRENTO TRIESTE

### DATI IDENTIFICATIVI

**LOCALITÀ** Tradate  
**INDIRIZZO** Via Rismondo –  
Trento Trieste



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



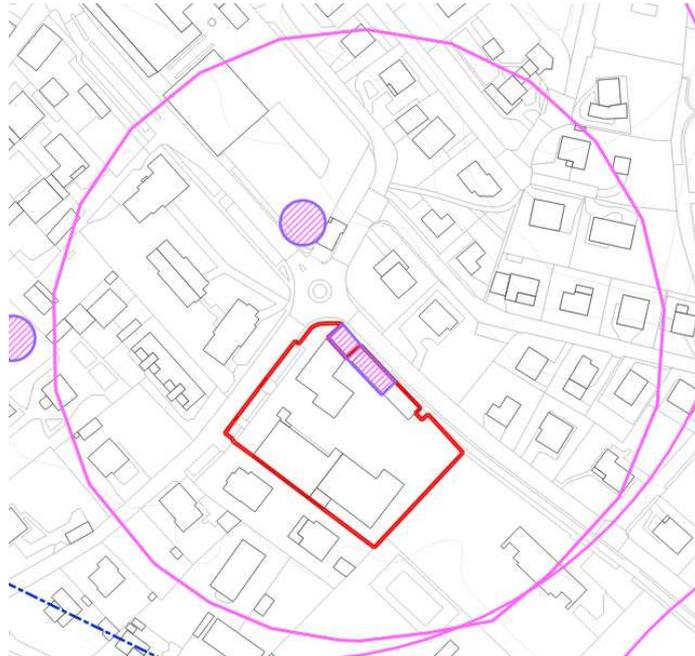
*Il perimetro dell'ambito è identificato in modo univoco nell'elaborato TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO  
I dati urbanistici e dimensionali sono indicativi e saranno oggetto di verifica puntuale in sede di presentazione del  
piano/programma*

### STATO DI FATTO

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

<b>SCENARIO DI INTERVENTO</b>		
<b>VOCAZIONE FUNZIONALE PRINCIPALE</b>	Residenza, Commerciale di vicinato sino a 250 mq, artigianato di servizio	
<b>DESTINAZIONI D'USO COMPATIBILI</b>	---	
<b>ATTIVITÀ ESCLUSE</b>	Agricolo, industriale, media struttura di vendita e grande struttura di vendita	
<b>DATI DI PROGETTO</b>	<b>Superficie territoriale (mq)</b>	5.250
<b>QUANTITÀ E SUPERFICI DA VERIFICARE</b>	<b>IF</b>	IF max 200 mc/mq
	<b>Abitanti teorici</b>	10 ab.
	<b>Rapporto di copertura max</b>	45%
	<b>H max (m)</b>	13
	<b>Rapporto di permeabilità minimo</b>	25% della SF
<b>STRUMENTO ATTUATIVO</b>	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>	
<b>ACCORDI E VINCOLI</b>	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.	
<b>FATTIBILITÀ GEOLOGICA DELLE AZIONI DI PIANO – PERICOLOSITÀ SISMICA LOCALE</b>	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)

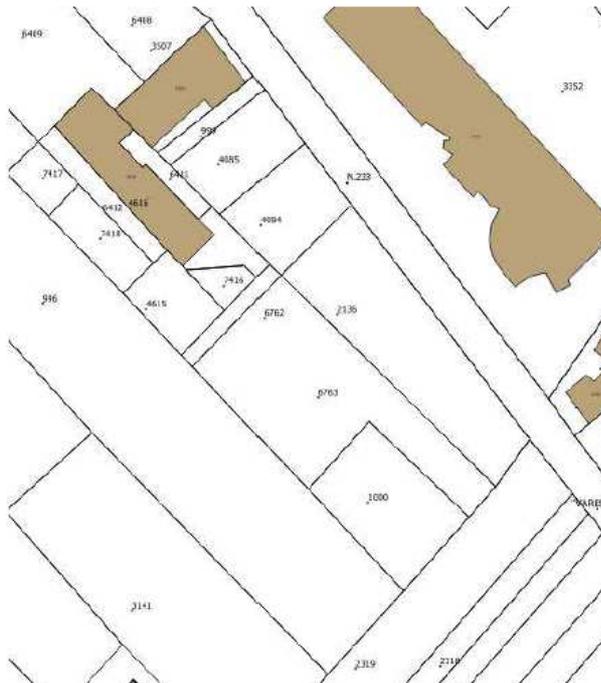
## AT12 | VIA EUROPA

### DATI IDENTIFICATIVI

**LOCALITÀ** Tradate  
**INDIRIZZO** Via Europa



**ESTRATTO CATASTALE** SEZ. AB  
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 ineditata incolta, all'interno del TUC

<b>SCENARIO DI INTERVENTO</b>													
<b>VOCAZIONE FUNZIONALE PRINCIPALE</b>	Residenza, Commerciale sino alla media struttura di vendita, artigianato di servizio												
<b>DESTINAZIONI D'USO COMPATIBILI</b>	---												
<b>ATTIVITÀ ESCLUSE</b>	Agricolo, industriale, grande struttura di vendita												
<b>DATI DI PROGETTO</b>													
<b>QUANTITÀ E SUPERFICI DA VERIFICARE</b>	<table border="1"> <tr> <td><b>Superficie territoriale (mq)</b></td> <td>7.000</td> </tr> <tr> <td><b>SLP insediabile</b></td> <td>7.000</td> </tr> <tr> <td><b>Abitanti teorici</b></td> <td>30 ab.</td> </tr> <tr> <td><b>Rapporto di copertura max</b></td> <td>60%</td> </tr> <tr> <td><b>H max (m)</b></td> <td>11,50</td> </tr> <tr> <td><b>Rapporto di permeabilità minimo</b></td> <td>20% della SF</td> </tr> </table>	<b>Superficie territoriale (mq)</b>	7.000	<b>SLP insediabile</b>	7.000	<b>Abitanti teorici</b>	30 ab.	<b>Rapporto di copertura max</b>	60%	<b>H max (m)</b>	11,50	<b>Rapporto di permeabilità minimo</b>	20% della SF
<b>Superficie territoriale (mq)</b>	7.000												
<b>SLP insediabile</b>	7.000												
<b>Abitanti teorici</b>	30 ab.												
<b>Rapporto di copertura max</b>	60%												
<b>H max (m)</b>	11,50												
<b>Rapporto di permeabilità minimo</b>	20% della SF												
<b>STRUMENTO ATTUATIVO</b>	<p>Piano Attuativo / Programma Integrato di Intervento</p> <p><i>L'esecuzione del piano attuativo può avvenire per stralci funzionali, preventivamente determinati, nel rispetto di un disegno unitario d'ambito</i></p>												
<b>ACCORDI E VINCOLI</b>	<p>Pista ciclopedonale e cessione aree rotatoria</p> <p>Realizzazione, in fase attuativa, di fascia verde di mascheratura verso gli areali agro-forestali.</p> <p>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).</p> <p>Preliminarmente all'attuazione di Commerciale sino alla media struttura di vendita, predisposizione di studio preliminare del traffico con analisi dell'impatto viabilistico.</p>												
<b>FATTIBILITÀ GEOLOGICA DELLE AZIONI DI PIANO – PERICOLOSITÀ SISMICA LOCALE</b>	<p>Verifica fattibilità 2b;</p> <p>caratteri sismici di base: Unità litotecnica B, categoria sismica Zona 4 - Z4A: amplificazioni litologiche e geometriche</p>												

## 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)