

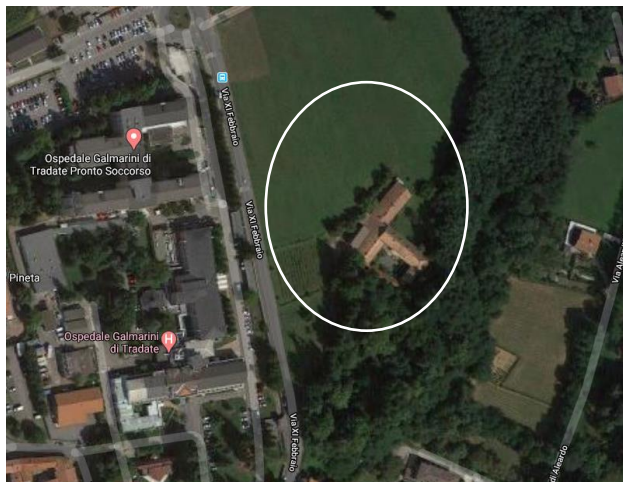
SCHEDA DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA

AT01 | VIA XI FEBBRAIO

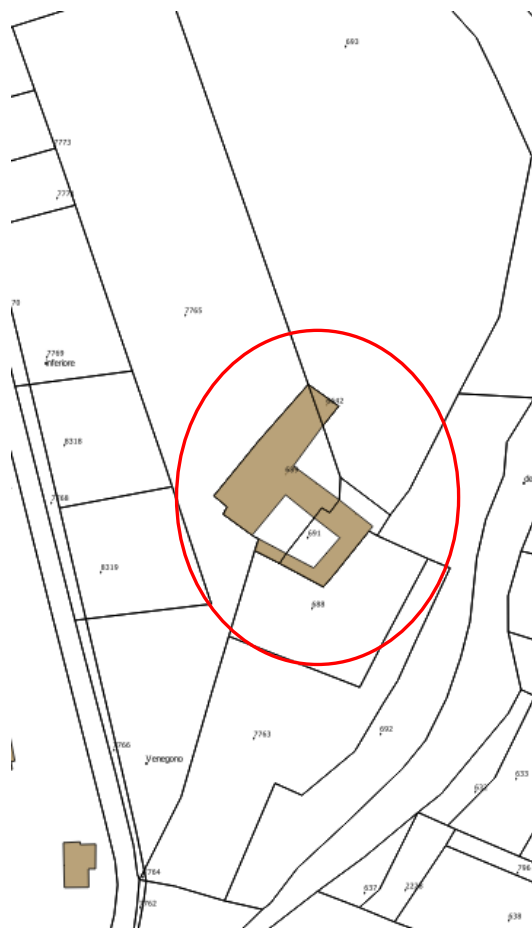
DATI IDENTIFICATIVI

LOCALITÀ Ospedale Galmarini

INDIRIZZO Via XI Febbraio



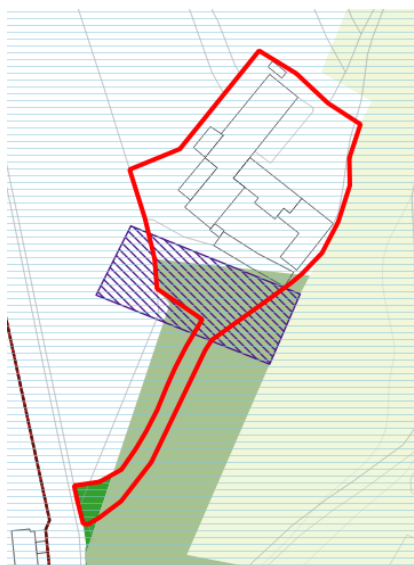
ESTRATTO CATASTALE SEZ. TR
FG. 9/11: MAPP. 693
PARTE, 7765 PARTE, 7763
PARTE, 689, 691, 688



*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 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)