ADOZIONE PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA DENOMINATO "ATU 1F" SITO IN VIA BETTINELLI, IN VARIANTE AL PGT VIGENTE

ALLEGATO A

VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE

AI SENSI DELL'ART. 8 COMMA 4 DELLA L.R. 12/2005, MEDIANTE RICORSO ALLE MODALITA' PROCEDURALI DI CUI ALL'ART.14, COMMA 5 DELLA MEDESIMA L.R. 12/2005 CONSISTENTE NELLA MODIFICA AL DOCUMENTO DI PIANO

A.1 - ESTRATTO DPO RELAZIONE VIGENTE (SCHEDA ATU 1F)
A.2 - ESTRATTO DPO RELAZIONE IN VARIANTE (SCHEDE ATU 2F - 3F)
A.3 - ESTRATTO DPO RELAZIONE VERSIONE SINOTTICA (SCHEDE ATU 2F - 3F)
A.4 - ESTRATTO DP24 VIGENTE
A.5 - ESTRATTO DP24 IN VARIANTE

Dicembre 2015

A.1

Città di
Castellanza

Provincia di
Varese

Piano di Governo del Territorio

Documento di Piano

art. 8 L.R. 12/05

Relazione

elaborato modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni

Il Sindaco: IL SINDACO
(Dott. Fabrizio Farisoglio)

UFFICIO TECNICO COMUNALE
il responsabile: Arch. Paolo Ramolini

Elaborato

DP 0

Marzo 2010

Allegato alla delibera CONSIGLIO COMUNALE
n.° 9 del 19/03/2010

Il Segretario comunale:

ATU 1F – Riconversione e riqualificazione

Stato di fatto	Ambito industriale collocato lungo il corso dell'Olona, a sud del territorio comunale, al confine con Legnano, in sponda orografica sinistra.
Obiettivi prioritari	Riqualificazione e sviluppo di aree in ambito urbano e nel contesto di valorizzazione del corso urbano del Fiume Olona
Valore del progetto	Inserimento di destinazioni e localizzazione di servizi che generino dinamismo nel contesto comunale, provocando la riorganizzazione del quartiere ed il miglioramento della qualità urbana.

Area	28.070 mq.
S.L.P.	11.230 mq.
Abitanti previsti	100 ab.
Obiettivi della progettazione	La presenza della S.S. 527, del fiume Olona e della clinica Mater Domini richiedono di rivedere le attuali destinazioni, anche prevedendo insediamenti residenziali e terziari.
Inserimento ambientale e paesaggistico	Il fiume Olona dev'essere adeguatamente preservato ed in particolare per quello che concerne la rinaturalizzazione delle sponde. Realizzazione di spazi verdi in prossimità delle aree edificate; le funzioni di tali spazi potranno essere diversificate relativamente alle esigenze progettuali ovvero creazione di giardini urbani composti da aree a prato e spazi ludici e ricreazionali nelle aree libere da edificazione la cui superficie lo permetta e aree prettamente ornamentali negli spazi interstiziali. Rispetto del vincolo tutela assoluta del fiume Olona
Dotazione di aree per attrezzature pubbliche	Verde pubblico a sud-est e lungo il fiume. Si ritiene che l'intervento debba riservare l'area di sud-est a verde pubblico con anche una fascia di circa 30 metri lungo il fiume. Minimo mq. 18 per abitante insediabile e 100% della superficie realizzata per destinazioni d'uso diverse dalla residenza; all'interno di tale dotazione possono rientrare le aree cedute all'A.C. per interventi di cohousing.
Dotazioni infrastrutturali e servizi	Adeguamenti stradali della viabilità di contorno.
Strumento attuativo	Piano attuativo convenzionato
Fattibilità geologica	classe 4a: fattibilita' con gravi limitazioni classe 4b: fattibilita' con gravi limitazioni classe 3a: fattibilita' con consistenti limitazioni classe 3b: fattibilita' con consistenti limitazioni classe 3c: fattibilita' con consistenti limitazioni
Verifica di conformità al PTCP	Conforme

A.2

Città di Castellanza

Provincia di Varese

Piano di Governo del Territorio
Documento di Piano

art. 8 L.R. 12/05

Relazione in variante

(SCHEDA ATU2F e ATU3F)

VARIANTE AI SENSI DELL'ART.8 comma 4 della L.R. 12/2005, mediante ricorso alle modalita' procedurali di cui all'art.14, comma 5 della medesima L.R. 12/2005

PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA DENOMINATO "ATU 1F" SITO IN VIA BETTINELLI

IL SINDACO: dott. Fabrizio Farisoglio

ESTRATTO

SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO

DP 0

La Responsabile del Settore: arch. Antonella Pisoni

Dicembre 2015

Allegato alla delibera di C.C. n..... del .....

ATU 2F - Riconversione e riqualificazione

Stato di fatto	Ambito industriale collocato lungo il corso dell'Olona , a sud del territorio comunale, al confine con Legnano , in sponda orografica sinistra.
Obiettivi prioritari	Riqualificazione e sviluppo di aree in ambito urbano e nel contesto di valorizzazione del corso urbano del fiume Olona.
Valore del progetto	Inserimento di destinazioni e localizzazione di servizi che generino dinamismo nel contesto comunale, provocando la riorganizzazione del quartiere ed il miglioramento della qualità urbana.

Area	17.830 mq
S.L.P.	7.132 mq
Abitanti previsti	30 ab.
Obiettivi della progettazione	La presenza della S.S. 527 e della Clinica Mater Domini richiedono di rivedere le attuali destinazioni, anche prevedendo insediamenti residenziali, terziari, commerciali fino alla media struttura di vendita
Inserimento ambientale e paesaggistico	Realizzazione di spazi verdi in prossimità delle aree edificate con aree a prato e spazi piantumati, inserimento di pista ciclabile e miglioramento della viabilità di accesso all'area. Rispetto del vincolo tutela assoluta del fiume Olona.
Dotazione di aree per attrezzature pubbliche	Minimo mq. 18 per abitante insediabile e 100% della superficie realizzata per destinazioni d'uso diverse dalla residenza;
Dotazioni infrastrutturali e servizi	Adeguamenti stradali della viabilità di contorno
Strumento attuativo	Piano attuativo convenzionato
Fattibilità geologica	Classe 4a: fattibilità con gravi limitazioni Classe 4b: fattibilità con gravi limitazioni Classe 3a: fattibilità con consistenti limitazioni Classe 3b: fattibilità con consistenti limitazioni
Verifica di conformità al PTCP	Conforme

ATU 3F - Riconversione e riqualificazione

Stato di fatto	Ambito industriale collocato lungo il corso dell'Olona , a sud del territorio comunale, al confine con Legnano , in sponda orografica sinistra.
Obiettivi prioritari	Riqualificazione e sviluppo di aree in ambito urbano e nel contesto di valorizzazione del corso urbano del fiume Olona.
Valore del progetto	Inserimento di destinazioni e localizzazione di servizi che generino dinamismo nel contesto comunale, provocando la riorganizzazione del quartiere ed il miglioramento della qualità urbana.

Area	7.880 mq
S.L.P.	3.152 mq da realizzarsi all'esterno dell'ATU salvo diversa classificazione delle aree di rischio idraulico
Abitanti previsti	63 ab. max
Obiettivi della progettazione	La presenza della S.S. 527 e della Clinica Mater Domini richiedono di rivedere le attuali destinazioni, anche prevedendo insediamenti residenziali, terziari, commerciali fino alla media struttura di vendita.
Inserimento ambientale e paesaggistico	Il fiume Olona dev'essere adeguatamente preservato ed in particolare per quello che concerne la rinaturalizzazione delle sponde. Realizzazione di spazi verdi in prossimità delle aree edificate; le funzioni di tali spazi potranno essere diversificate relativamente alle esigenze progettuali ovvero creazioni di giardini urbani composti da aree a prato e spazi ludici e ricreazionali nelle aree libere da edificazione la cui superficie lo permetta e aree prettamente ornamentali negli spazi interstiziali . Rispetto del vincolo tutela assoluta del fiume Olona.
Dotazione di aree per attrezzature pubbliche	Minimo mq. 18 per abitante insediabile e 100% della superficie realizzata per destinazioni d'uso diverse dalla residenza;
Dotazioni infrastrutturali e servizi	Adeguamenti stradali della viabilità di contorno
Strumento attuativo	Piano attuativo convenzionato
Fattibilità geologica	Classe 4a: fattibilità con gravi limitazioni Classe 4b: fattibilità con gravi limitazioni
Verifica di conformità al PTCP	Conforme

A.3

Città di Castellanza

Provincia di Varese

Piano di Governo del Territorio
Documento di Piano

art. 8 L.R. 12/05

Relazione – versione sinottica

(SCHEDA ATU2F e ATU3F)

VARIANTE AI SENSI DELL'ART.8 comma 4 della L.R. 12/2005, mediante ricorso alle modalita' procedurali di cui all'art.14, comma 5 della medesima L.R. 12/2005

PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA DENOMINATO "ATU 1F" SITO IN VIA BETTINELLI

IL SINDACO: dott. Fabrizio Farisoglio

ESTRATTO

SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO

DP 0

La Responsabile del Settore: arch. Antonella Pisoni

Dicembre 2015

Allegato alla delibera di C.C. n..... del .....

ATU ~~1F~~ 2F - Riconversione e riqualificazione

Stato di fatto	Ambito industriale collocato lungo il corso dell'Olona , a sud del territorio comunale, al confine con Legnano , in sponda orografica sinistra.
Obiettivi prioritari	Riqualificazione e sviluppo di aree in ambito urbano e nel contesto di valorizzazione del corso urbano del fiume Olona.
Valore del progetto	Inserimento di destinazioni e localizzazione di servizi che generino dinamismo nel contesto comunale, provocando la riorganizzazione del quartiere ed il miglioramento della qualità urbana.

Area	~~28.070~~ 17.830 mq
S.L.P.	~~11.230~~ 7.132 mq
Abitanti previsti	~~100~~ 30 ab.
Obiettivi della progettazione	La presenza della S.S. 527, ~~del fiume olona~~ e della Clinica Mater Domini richiedono di rivedere le attuali destinazioni, anche prevedendo insediamenti residenziali e terziari, commerciali fino alla media struttura di vendita
Inserimento ambientale e paesaggistico	~~Il fiume Olona dev'essere adeguatamente preservato ed in particolare per quello che concerne la rinaturalizzazione delle sponde.~~ Realizzazione di spazi verdi in prossimità delle aree edificate con; ~~le funzioni di tali spazi potranno essere diversificate relativamente alle esigenze progettuali ovvero creazioni di giardini urbani composti da~~ aree a prato e spazi piantumati, inserimento di pista ciclabile e miglioramento della viabilità di accesso all'area ~~ludici e ricreazionali nelle aree libere da edificazione la cui superficie lo permetta e aree prettamente ornamentali negli spazi interstiziali .~~ Rispetto del vincolo tutela assoluta del fiume Olona.
Dotazione di aree per attrezzature pubbliche	~~Verde pubblico a sud-est e lungo il fiume.~~ ~~Si ritiene che l'intervento debba riservare l'area di sud-est a verde pubblico con anche una fascia di circa 30 metri lungo il fiume.~~ Minimo mq. 18 per abitante insediabile e 100% della superficie realizzata per destinazioni d'uso diverse dalla residenza; ~~all'interno di tale dotazione possono rientrare le aree cedute all'A.C. per interventi di cohousing~~
Dotazioni infrastrutturali e servizi	Adeguamenti stradali della viabilità di contorno
Strumento attuativo	Piano attuativo convenzionato
Fattibilità geologica	Classe 4a: fattibilità con gravi limitazioni Classe 4b: fattibilità con gravi limitazioni Classe 3a: fattibilità con consistenti limitazioni Classe 3b: fattibilità con consistenti limitazioni ~~Classe 3c: fattibilità con consistenti limitazioni~~
Verifica di conformità al PTCP	Conforme

ATU ~~1F~~ 3F - Riconversione e riqualificazione

Stato di fatto	Ambito industriale collocato lungo il corso dell'Olona , a sud del territorio comunale, al confine con Legnano , in sponda orografica sinistra.
Obiettivi prioritari	Riqualificazione e sviluppo di aree in ambito urbano e nel contesto di valorizzazione del corso urbano del fiume Olona.
Valore del progetto	Inserimento di destinazioni e localizzazione di servizi che generino dinamismo nel contesto comunale, provocando la riorganizzazione del quartiere ed il miglioramento della qualità urbana.

Area	~~28.070~~ 7.880 mq
S.L.P.	~~11.230~~ 3.152 mq da realizzarsi all'esterno dell'ATU, salvo diversa classificazione delle aree di rischio idraulico
Abitanti previsti	~~100~~ 63 ab. max
Obiettivi della progettazione	La presenza della S.S. 527, del fiume olona e della Clinica Mater Domini richiedono di rivedere le attuali destinazioni, anche prevedendo insediamenti residenziali e terziari,
Inserimento ambientale e paesaggistico	Il fiume Olona dev'essere adeguatamente preservato ed in particolare per quello che concerne la rinaturalizzazione delle sponde. Realizzazione di spazi verdi in prossimità delle aree edificate; le funzioni di tali spazi potranno essere diversificate relativamente alle esigenze progettuali ovvero creazioni di giardini urbani composti da aree a prato e spazi ludici e ricreazionali nelle aree libere da edificazione la cui superficie lo permetta e aree prettamente ornamentali negli spazi interstiziali . Rispetto del vincolo tutela assoluta del fiume Olona.
Dotazione di aree per attrezzature pubbliche	Verde pubblico a sud-est e lungo il fiume. Si ritiene che l'intervento debba riservare l'area di sud-est a verde pubblico con anche una fascia di circa 30 metri lungo il fiume. Minimo mq. 18 per abitante insediabile e 100% della superficie realizzata per destinazioni d'uso diverse dalla residenza; all'interno di tale dotazione possono rientrare le aree cedute all'A.C. per interventi di cohousing
Dotazioni infrastrutturali e servizi	Adeguamenti stradali della viabilità di contorno
Strumento attuativo	Piano attuativo convenzionato
Fattibilità geologica	Classe 4a: fattibilità con gravi limitazioni Classe 4b: fattibilità con gravi limitazioni ~~Classe 3a: fattibilità con consistenti limitazioni~~ ~~Classe 3b: fattibilità con consistenti limitazioni~~ ~~Classe 3c: fattibilità con consistenti limitazioni~~
Verifica di conformità al PTCP	Conforme

A.4

Città di Castellanza

Provincia di Varese

Piano di Governo del Territorio

Documento di Piano

art. 8 L.R. 12/05

Tavola delle previsioni di piano

scala 1:5.000

Rettifiche

Il Sindaco: dott. Fabrizio Farisoglio

UFFICIO TECNICO COMUNALE
il responsabile: Arch. Antonella Pisoni
il responsabile del servizio: Geom. Sonia Coradin

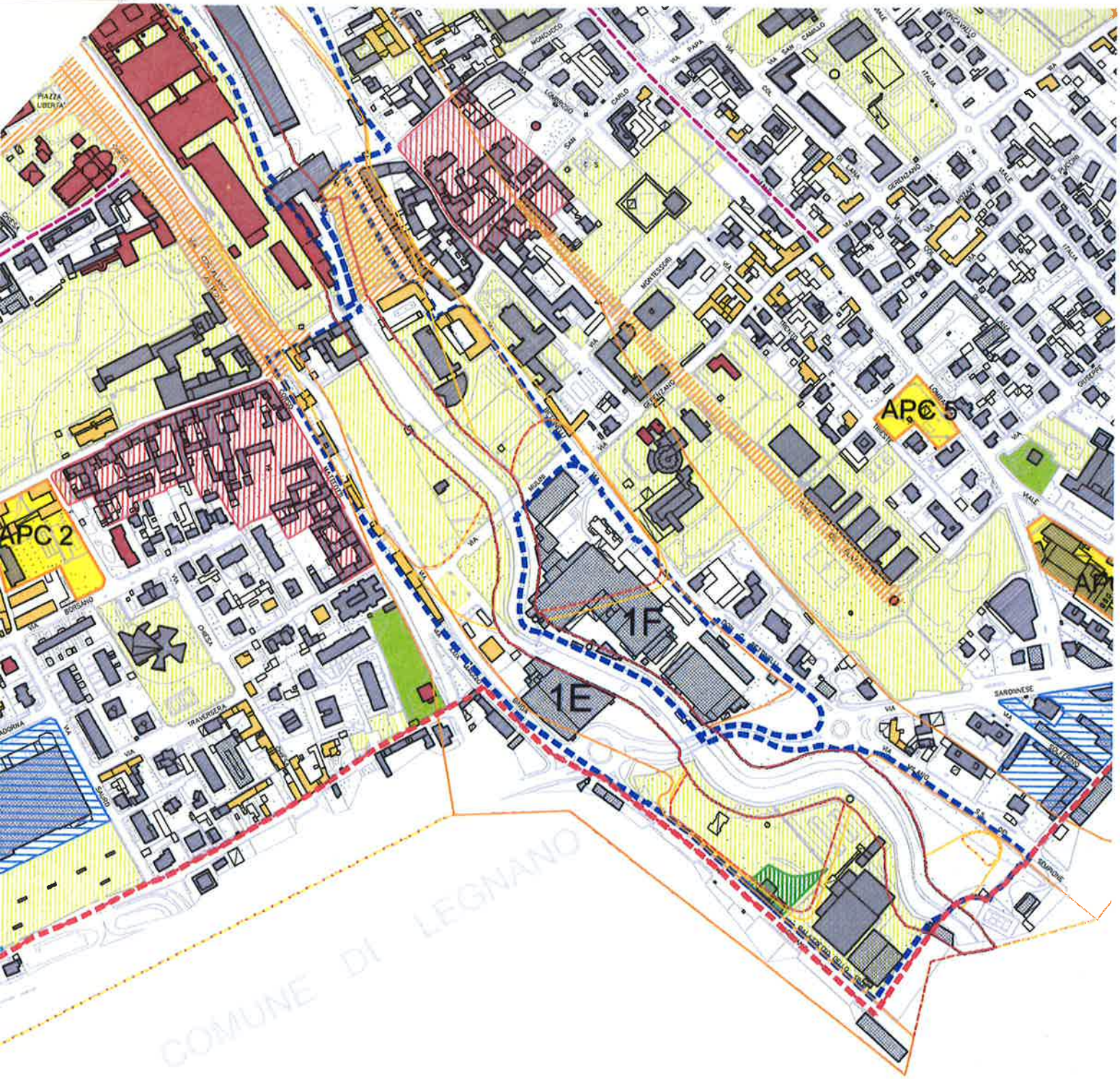
elaborato

DP **24**

13 marzo 2014

Allegato alla delibera di C.C.
n.° 30 del 30/04/2014
BURL "Serie Avvisi e Concorsi" n° 34 del 20/08/2014
Il Segretario comunale:

Trasposizione su dbt 2010
cura di Arch. Marco Engel


APC 2
APC 5
1F
1E
n.

LEGENDA

CONFINE COMUNALE

AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA

Ambiti di trasformazione urbanistica

PTCP VARESE

Tutela assoluta del fiume Olona

Variante SP 19

AMBITI DEL TESSUTO CONSOLIDATO

Perimetro del tessuto consolidato

Nucleo di antica formazione

Luoghi urbani

Aree con funzioni non residenziali

Ambiti di Progettazione Coordinata

Aree di pregio

Polo chimico

Assi urbani caratterizzati da una sostenuta presenza commerciale

Piani Attuativi in corso di approvazione e/o realizzazione

Edifici storico-artistico monumentali

Edifici con caratteristiche fisico-morfologiche che connotano l'esistente

Nuovi assi viari

AMBITI ESTERNI AL TESSUTO CONSOLIDATO

Aree destinate all'esercizio dell'attività agricola

Aree di pregio

Aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche

PIANO DEI SERVIZI

Attrezzature esistenti

Attrezzature previste

individuazione dei gradi di pericolosita' rilevati dal punto di vista idraulico

classe 4a: fattibilita' con gravi limitazioni

classe 4b: fattibilita' con gravi limitazioni

individuazione dei gradi di pericolosita' rilevati dal punto di vista geotecnico e idrogeologico

classe 3a: fattibilita' con consistenti limitazioni

classe 3b: fattibilita' con consistenti limitazioni

classe 3c: fattibilita' con consistenti limitazioni

classe 3d: fattibilita' con consistenti limitazioni

classe 2a: fattibilita' con modeste limitazioni

classe 2b: fattibilita' con modeste limitazioni

individuazione delle aree a pericolosita' sismica locale

psl z3a: aree caratterizzate da effetti di amplificazioni litologiche e geometriche

psl z4a: zone di ciglio di terrazzo caratterizzate da effetti di amplificazioni topografiche

A.5

Città di Castellanza

Provincia di Varese

Piano di Governo del Territorio

Documento di Piano

art. 8 L.R. 12/05

Tavola delle previsioni di piano - estratto -

scala 1:5.000

VARIANTE ai sensi dell'art.8 comma 4 della L.R.12/2005, mediante ricorso alle modalità procedurali di cui all'art.14, comma 5 della medesima L.R.12/2005 Piano Attuativo di iniziativa privata denominato "ATU 1F" sito in via Bettinelli

Il Sindaco: dott. Fabrizio Farisoglio

SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO
La Responsabile: arch. Antonella Pisoni

elaborato

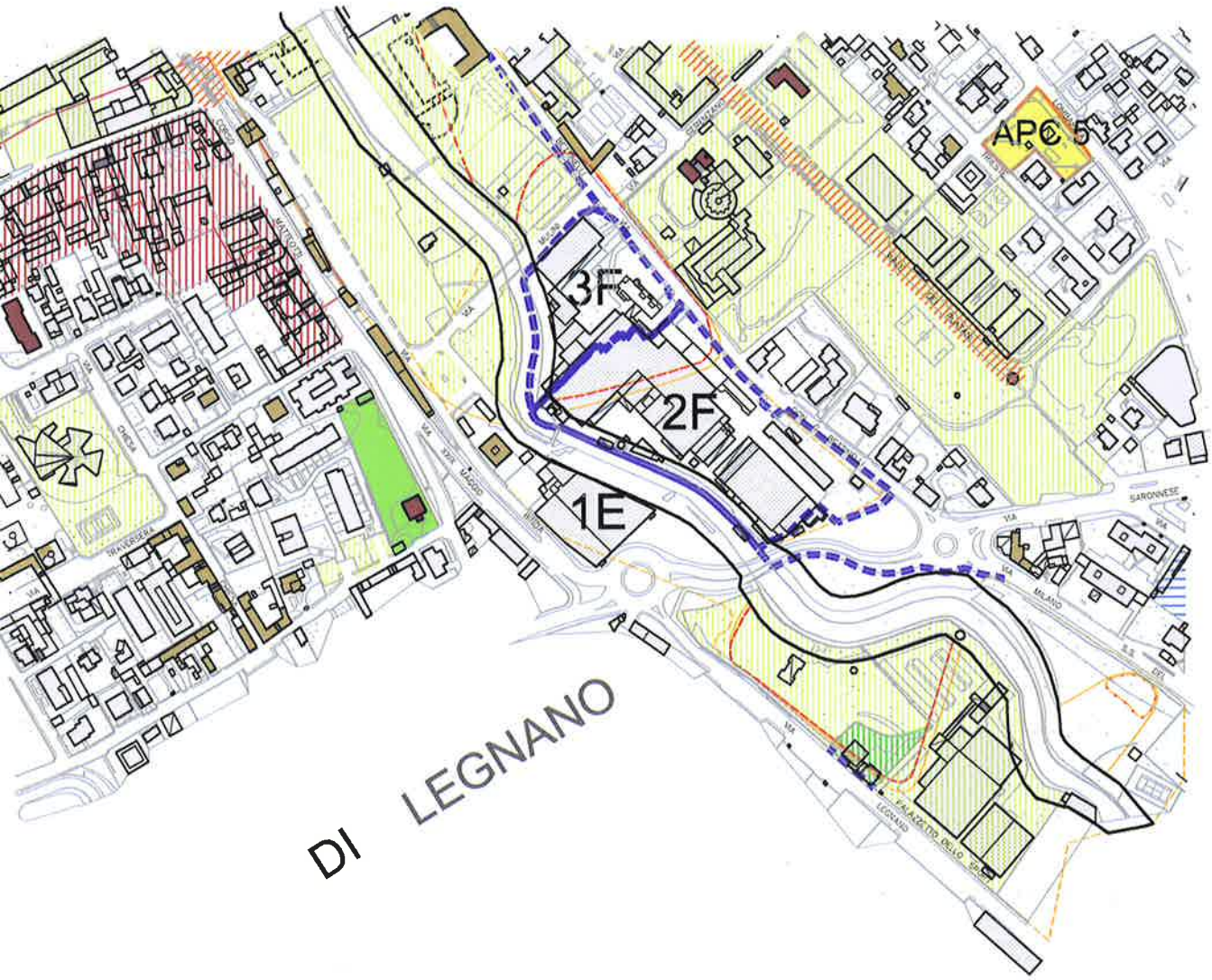
DP **24**

IN VARIANTE

dicembre 2015

Allegato alla delibera di C.C. n.° ..... del .....

Il Segretario comunale: dott. Antonino Corona



n.

individua

individua

individu

LEGENDA

CONFINE COMUNALE

AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA

Ambiti di trasformazione urbanistica

Tutela assoluta del fiume Olona

PTCP VARESE

Variante SP 19

AMBITI DEL TESSUTO CONSOLIDATO

Perimetro del tessuto consolidato

Nucleo di antica formazione

Luoghi urbani

Aree con funzioni non residenziali

Ambiti di Progettazione Coordinata

Aree di pregio

Polo chimico

Assi urbani caratterizzati da una sostenuta presenza commerciale

Piani Attuativi in corso di approvazione e/o realizzazione

Edifici storico-artistico monumentali

Edifici con caratteristiche fisico-morfologiche che connotano l'esistente

Nuovi assi viari

AMBITI ESTERNI AL TESSUTO CONSOLIDATO

Aree destinate all'esercizio dell'attività agricola

Aree di pregio

Aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche

PIANO DEI SERVIZI

Attrezzature esistenti

Attrezzature previste

individuazione dei gradi di pericolosita' rilevati dal punto di vista idraulico

classe 4a: fattibilita' con gravi limitazioni

classe 4b: fattibilita' con gravi limitazioni

individuazione dei gradi di pericolosita' rilevati dal punto di vista geotecnico e idrogeologico

classe 3a: fattibilita' con consistenti limitazioni

classe 3b: fattibilita' con consistenti limitazioni

classe 3c: fattibilita' con consistenti limitazioni

classe 3d: fattibilita' con consistenti limitazioni

classe 2a: fattibilita' con modeste limitazioni

classe 2b: fattibilita' con modeste limitazioni

individuazione delle aree a pericolosita' sismica locale

psl z3a: aree caratterizzate da effetti di amplificazioni litologiche e geometriche

psl z4a: zone di ciglio di terrazzo caratterizzate da effetti di amplificazioni topografiche