

COMUNE DI CASTELLANZA

Provincia di Varese
V.le Lombardia ang. Via XI Settembre

Committente

Colombo Bolla Antonella
Colombo Bolla Carla
Colombo Bolla Mariella
Colombo Bolla Roberta

c/o TBG Studio, Via XX Settembre 34, Legnano, MI, Tel. 0331 595613

Oggetto Pratica

Piano Attuativo in Variante al PGT Vigente
area sita in V.le Lombardia ang. Via XI Settembre
insediamento di Media Struttura di Vendita

Oggetto Tavola

Inquadramento urbanistico
estratti PGT - estratto mappa catastale



STUDIO TECNICO DI ARCHITETTURA

Progetto e DL

Arch. LUCA DE RISI

Via Cantoni 1, 21013 Gallarate VA - tel. 0331 784069

Tavola numero

A.03

Scala

varie

REV.	OGGETTO	DATA	REDAZIONE	CONTROLLO
REV.	OGGETTO	DATA	REDAZIONE	CONTROLLO
03	INTEGRAZIONE GENERALE	04.12.2024		
REV.	OGGETTO	DATA	REDAZIONE	CONTROLLO
02	INSERITO STOP DA VIA PER MARNATE	19.04.2024		
REV.	OGGETTO	DATA	REDAZIONE	CONTROLLO
01	PRIMA EMISSIONE	13.02.2024		



Città di Castellanza
Provincia di Varese

Allegato alla delibera C.C. n. 21 del 31.07.2020

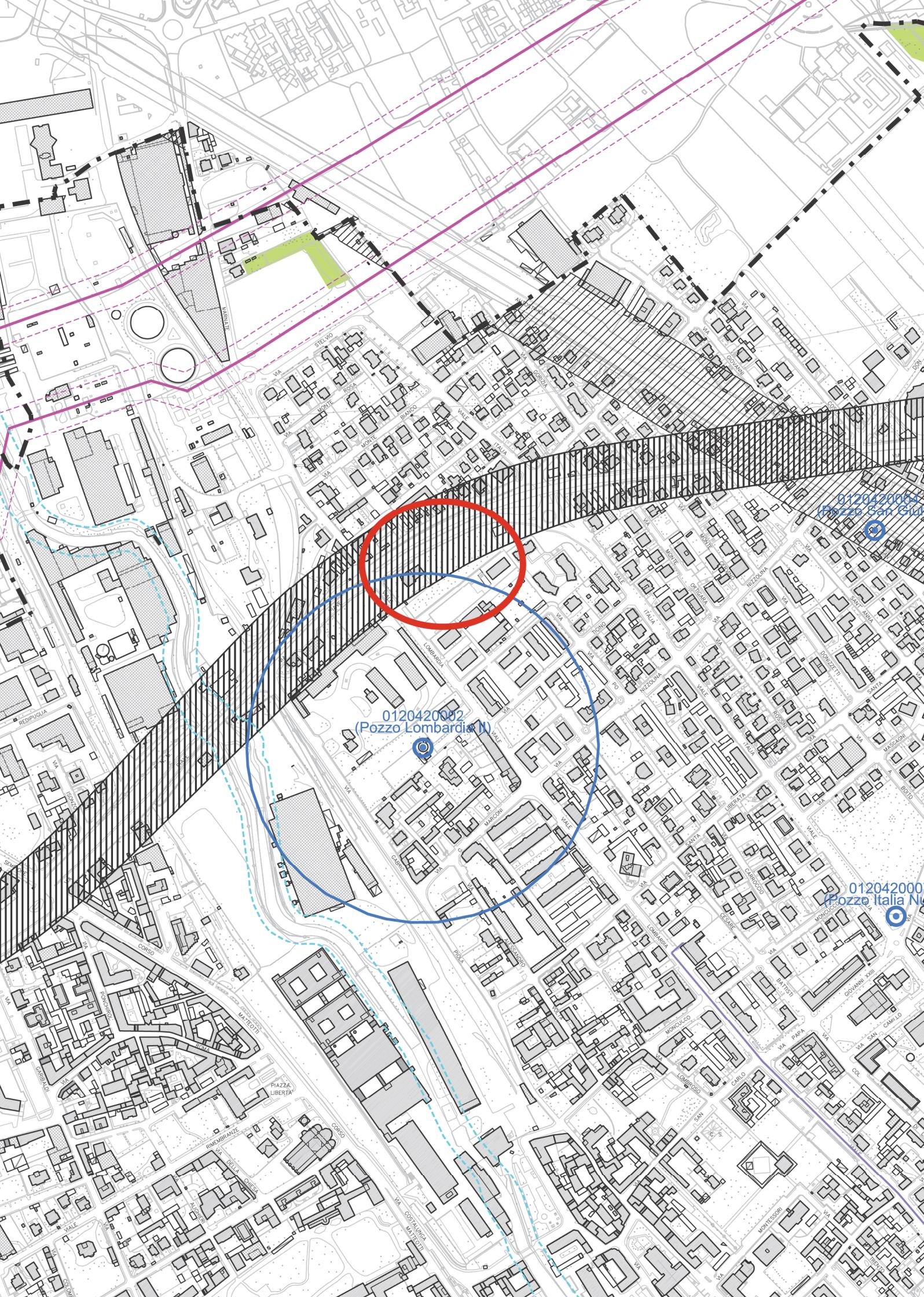
Documento di Piano

Vincoli ambientali, monumentali e da infrastrutture e attività

scala 1/5.000

Tav. **DA.02**

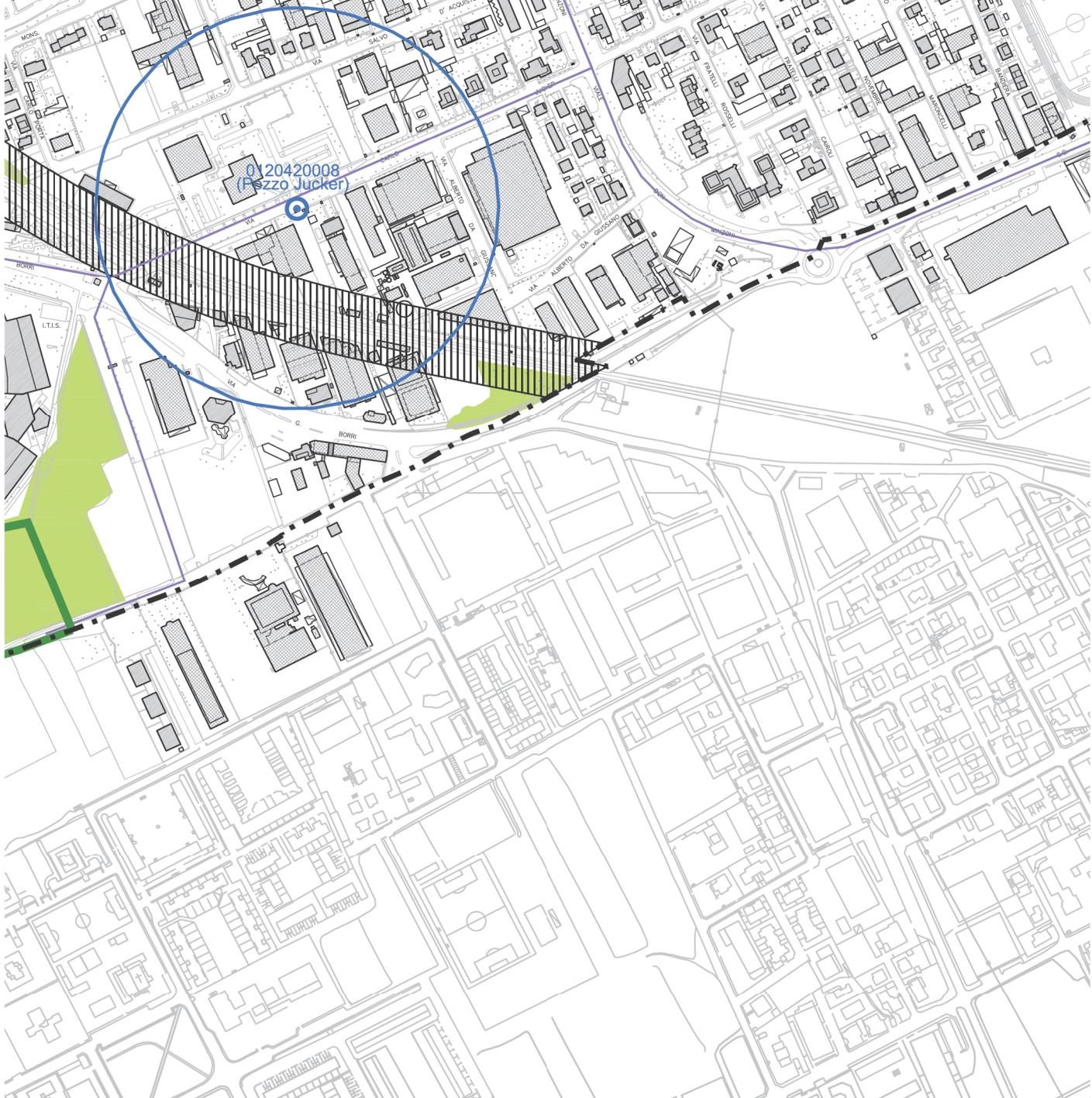
24 dicembre 2019



0120420002
(Pozzo Lombardia N)

0120420003
(Pozzo San Giacomo N)

0120420004
(Pozzo Italia N)



-  Fascia di rispetto stradale
-  Fascia di rispetto ferroviario
-  Fascia di rispetto cimiteriale
-  Fascia di rispetto degli elettrodotti 132 Kv
(distanza di prima approssimazione 20 m.)
-  Gasdotti di alta capacità SNAM
(fascia di rispetto disciplinata dal D.M. 24/11/84)

- 
- 
- Pi
- 
- 

Aree di salvaguardia delle captazioni per uso idropotabile

-  Pozzi pubblici ad uso idropotabile con relativo codice SIF
-  Aree di tutela assoluta ($r=10\text{ m}$) e aree di rispetto definita con criterio geometrico ($r=200\text{ m}$)
-  Aree di tutela assoluta ($r=10\text{ m}$) e aree di rispetto definita con criterio idrogologico, isocrona a 60 giorni



 Fascia di rispetto del reticolo idrico principale, 10 m

 Parco Alto Milanese, Parco locale di interesse sovraumunale

Piano di indirizzo forestale - Carta delle Trasformazioni ammesse (Tav. 9)

 Boschi non trasformabili per trasformazioni ordinarie a fini urbanistici (art. 27 e 29 NTA) di tipo areale (art. 30 NTA) e speciali (art. 31 NTA)

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

 Aree boscate (L.R. 31/08 art. 43)

N.B.: Per i vincoli di natura geologica, idrogeologica e sismica, vedi gli elaborati dello specifico studio allegato come parte integrante al PGT

Professionisti incaricati: Architetto Marco Engel e Pianificatore Massimo Bianchi



Gruppo di lavoro:
Settore di riferimento: Governo del Territorio
Responsabile del Settore, arch. Antonella Pisoni
Responsabile del Servizio, geom. Sonia Coradin

Aggiornamenti

Variante n°....	C.C. n°... del	BURL n°.... del

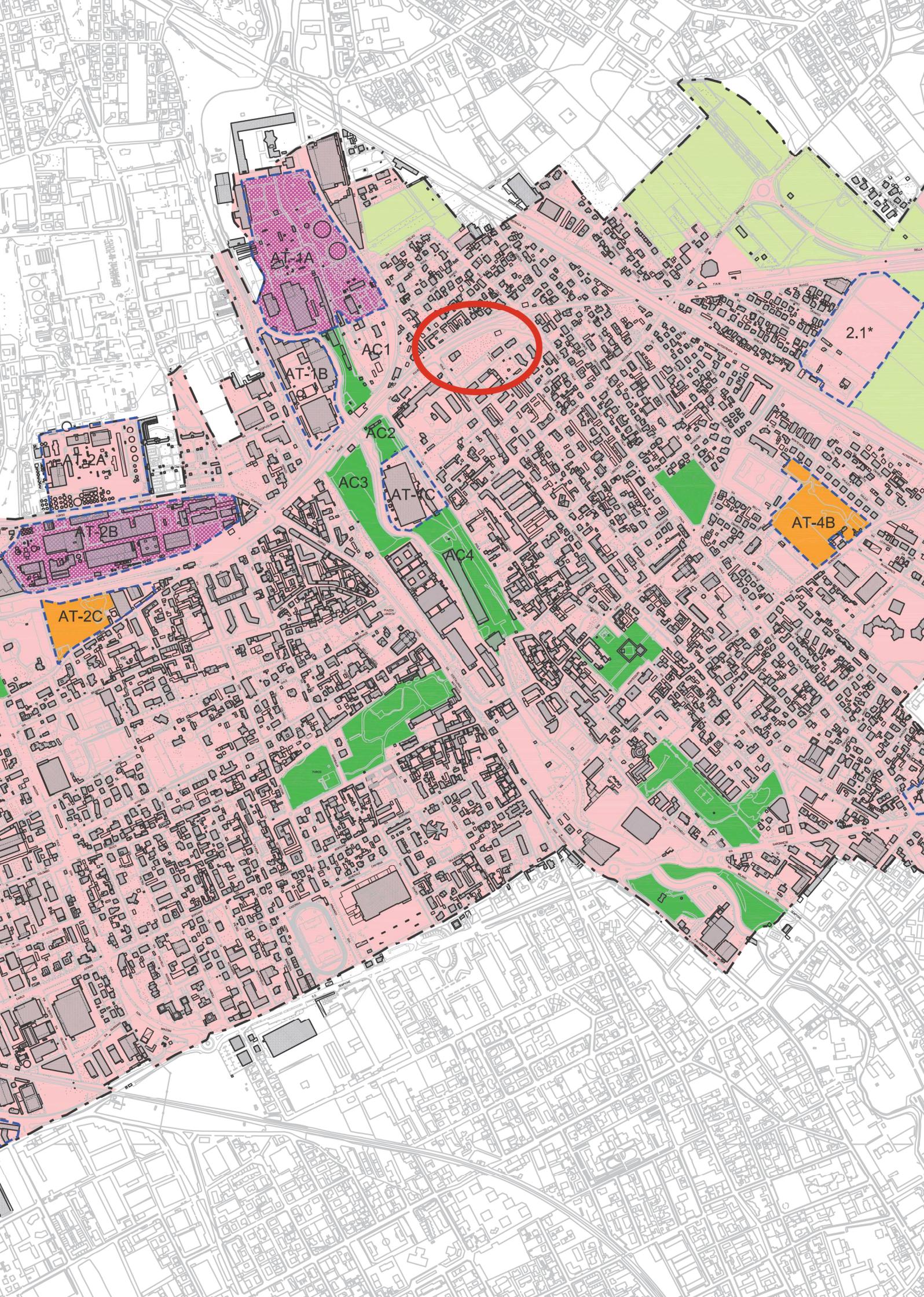


Città di Castellanza
Provincia di Varese

Documento di Piano

Carta del consumo di suolo

modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni



AT-1A

AT-1B

AT-2C

AT-4B

2.1*



AC1

AC2

AC3

AT-3C

AC4

Consumo di suolo 2020



Superficie urbanizzata



Superficie urbanizzabile



Superficie agricola o naturale



Parchi urbani



Ambiti di Trasformazione (*presentato ai sensi dell'art.5 della LR 31/2005)



Aree di rigenerazione



Città di Castellanza
Provincia di Varese

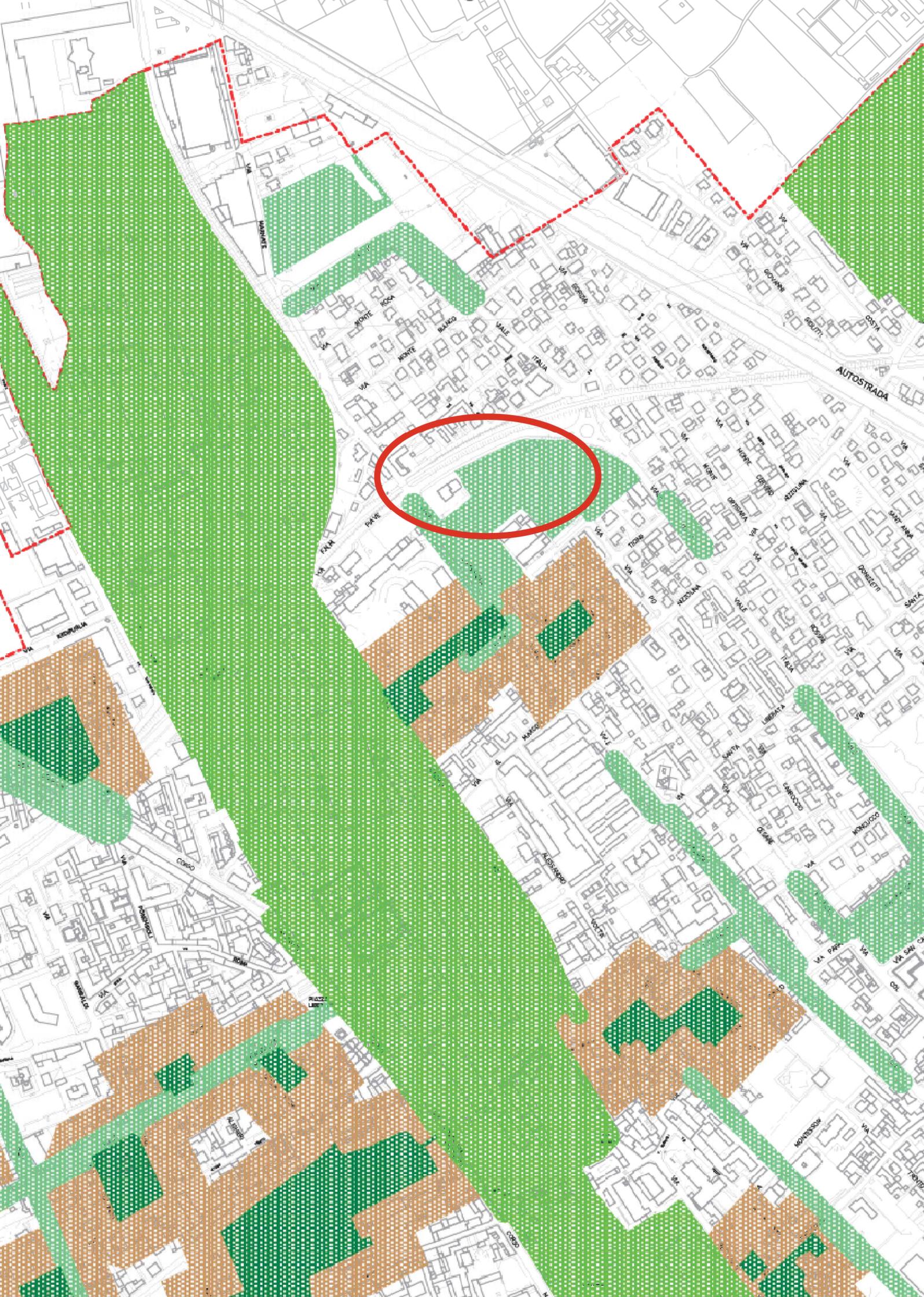
Documento di Piano

Carta della sensibilità paesistica

scala 1/5.000

Tav. **DP.04**

24 dicembre 2019





--- confine comunale



Sensibilità molto bassa



Sensibilità bassa



Sensibilità media



Sensibilità elevata



Sensibilità molto elevata

Città di
Castellanza

Provincia di
Varese

Piano di Governo del Territorio

Piano delle Regole

art. 8 L.R. 12/05

Individuazione degli ambiti e delle aree da assoggettare a specifica disciplina e individuazione della struttura e forma urbana

scala 1:5.000

aggiornato a seguito delle modifiche apportate dal
nuovo Documento di Piano 2020

modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni

Il Sindaco: Mirella Cerini

UFFICIO TECNICO COMUNALE

il responsabile: Arch. Antonella Pisoni

il responsabile del servizio: Geom. Sonia Coradin

Aggiornamenti a cura di: arch. Marco Engel e pian. Massimo Bianchi

elaborato

PR **2.1**

14 luglio 2020

Allegato alla delibera

n.° del

Il Segretario comunale:



LEGENDA

 CONFINE COMUNALE

AMBITI DEL TESSUTO CONSOLIDATO

 Perimetro del tessuto consolidato

 Nucleo di antica formazione

 Edifici storico-artistico monumentali

 Aree con funzioni non residenziali

 Ambiti di Progettazione Coordinata

 Aree di pregio

 Ambiti di trasformazione urbanistica e di compensazione

 Attrezzature esistenti

 Attrezzature previste

 Edifici con caratteristiche fisico-morfologiche che connotano l'esistente

AMBITI ESTERNI AL TESSUTO CONSOLIDATO

 Aree destinate all'esercizio dell'attività agricola

 Aree di pregio

 Aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche

 Ambiti di trasformazione urbanistica e di compensazione

 Piani attuativi in vigore

COMMITTENTE:

AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI CASTELLANZA

INCARICO:

Aggiornamento e adeguamento
della componente geologica, idrogeologica e sismica
del piano di governo del territorio ai sensi della
D.G.R. 30 novembre 2011 - n.IX/2616

UBICAZIONE:

Castellanza (VA)

OGGETTO:

Carta di fattibilità geologica

FILE:**SCALA:**

1:10.000

A CURA DI

Dott. ssa Caterina Melandri

DATA:

Dicembre 2019

ALLEGATO:

6E

www.arethusa-geo.it



ARETHUSA

GEOLOGIA AMBIENTE TERRITORIO E SICUREZZA

VIA TRENTO, 14 - 24035 CURNO (BG)

TEL 035.43.76.882 FAX 035.43.76.666

E-MAIL: arethusa@arethusa-geo.it

RESPONSABILE TECNICO

dott. Ermanno Dolci

IL COMUNE

L1

Cl

Ar

Ar

Ar

PI

1^

2^

Ul
de
ai
all
L'in

3^

Es
1.

2.



LEGENDA

 Confine comunale

CLASSI DI FATTIBILITA' GEOLOGICA

Aree con problematiche di tipo geotecnico e/o di instabilità dei versanti (A)

 CLASSE 3A: aree poste in corrispondenza di terrazzi morfologici (pendii inclinati e relative aree di influenza a monte e a valle)

 CLASSE 3A': depositi fluvio-glaciali con presenza negli strati superficiali di terreni granulari con scadenti caratteristiche geotecniche

Aree manomesse dal punto di vista antropico (C)

 Aree oggetto di bonifiche, scavi e riporti

Aree con problematiche di tipo idrogeologico (D)

 Aree a vulnerabilità intrinseca di grado MEDIO e ALTO

 Aree a vulnerabilità intrinseca di grado ELEVATO e MOLTO ELEVATO

PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE

1^ livello di approfondimento sismico

 PSL Z4a: aree caratterizzate da effetti di amplificazioni litologiche. Zona con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali, granulari e/o coesivi.
TUTTO IL TERRITORIO COMUNALE

 PSL Z2a: aree caratterizzate da depositi superficiali (terreni di fondazione) che possono contenere lenti di materiale particolarmente scadente e quindi dare luogo a fenomeni di cedimenti

2^ livello di approfondimento sismico

-  Punto di indagine ove è già stato costruito il modello geologico e geofisico per valutare gli effetti litologici di amplificazione (studio effettuato nell'ambito della componente Geologica Idrogeologica e Sismica del vigente PGT nel Marzo 2010) dal quale risulta:
Fa 0.1-0.5 s ≤ Fa soglia comunale
Fa 0.5-1.5 s ≤ Fa soglia comunale

Ulteriori indagini devono essere eseguite in corrispondenza delle previste opere classificate come "strategiche e rilevanti" ai sensi del d.d.u.o. n. 7237/2019, una volta definita la loro posizione all'interno dell'ambito di trasformazione.
L'indagine verrà effettuata in fase di progettazione.

3^ livello di approfondimento sismico

Esso deve essere eseguito in fase progettuale:

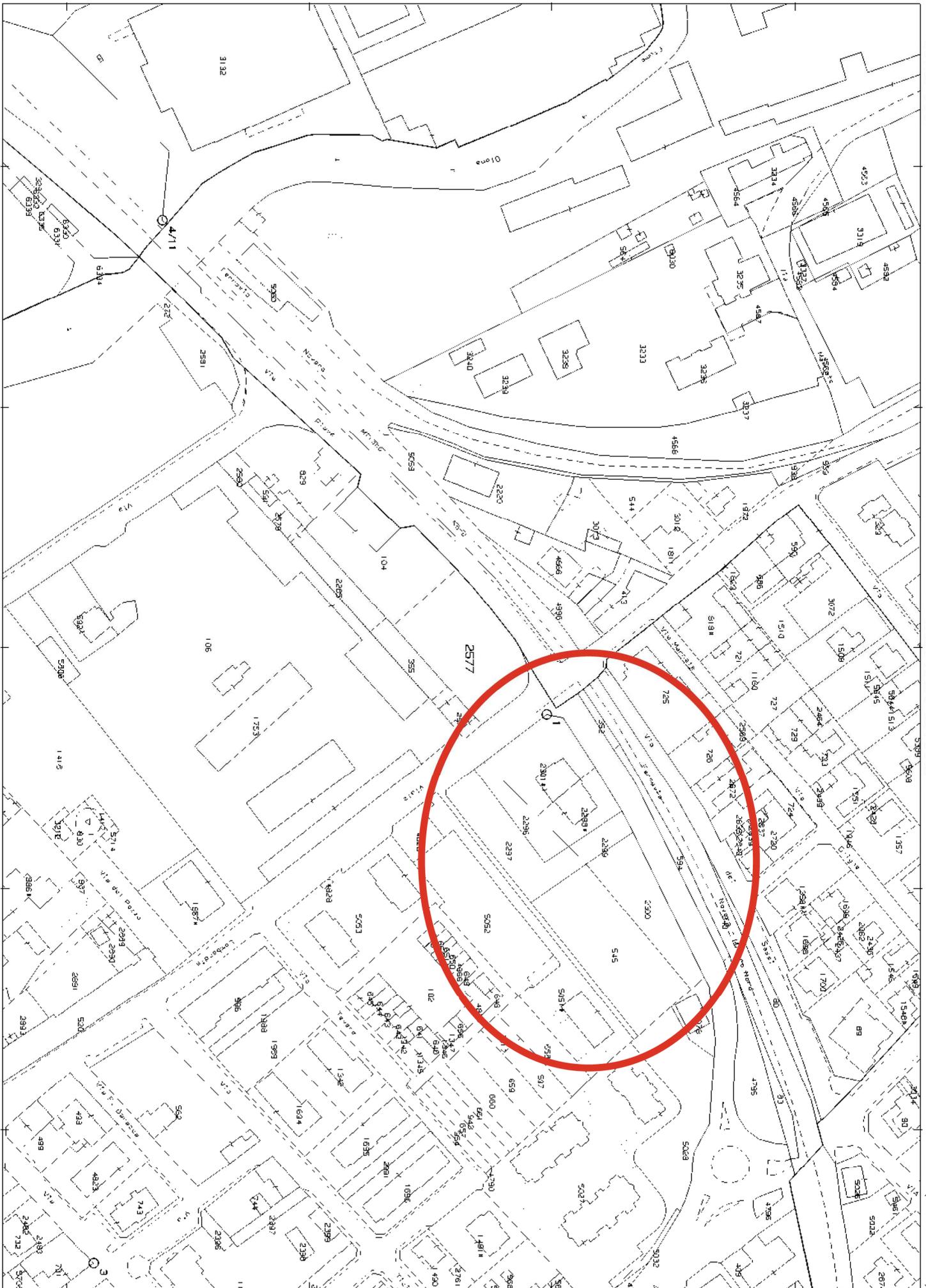
1. in corrispondenza delle previste opere classificate come "strategiche e rilevanti" (ai sensi del d.d.u.o. n. 7237/2019) indagate con il 2^ livello quando Fa calcolato > valore soglia comunale.
2. in corrispondenza delle previste opere classificate come "strategiche e rilevanti" (ai sensi del d.d.u.o. n. 7237/2019) ricadenti nelle aree PSL Z2a.

N=5051400

E=1492100

Direzione Provinciale di Varese Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore MONTUORI ANTONIO

Via tel. (0 90 euro)



1 Particella: 2577

Comune: (VA) CASTELLANZA
Foglio: 4

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

19-Mag-2023 15:34:52
Protocollo pratica T254471/2023