



CITTA' DI SOMMA LOMBARDO

(Provincia di Varese)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

ai sensi della Legge Regionale per il Governo del Territorio del 11/03/2005 n°12

PIANO DELLE REGOLE

Oggetto: SCHDE AREE DI TRASFORMAZIONE

Gruppo di lavoro PGT:

Urbanistica:

Massimo Giuliani

collaboratori:

Giovanni Sciuto, Licia Morenghi

Valutazione Ambientale Strategica

Monica Ruschetti

Studio geologico

Sindaco

Stefano Bellaria

Assessore all'urbanistica

Francesco Calò

**Responsabile Servizio edilizia privata
e urbanistica**

Gloria Bojeri

Scala

Data

Allegato:

-

Febbraio 2020

C.3

SOMMARIO

AREE DI TRASFORMAZIONE GIÀ CONFORMATE

Piani di Recupero interni all'Ambito del Centro Storico

- AREA CS1 via Mazzini – piazza P.C. Scipione
- AREA CS2 via Rimembranze

Piani Esecutivi interni all'Ambito delle Aree Centrali

- AREA AC1 corso Europa
- AREA AC2 via Milano – via Marconi
- AREA AC3 via Albania
- AREA AC4 via Lazzaretto – via Mazzini
- AREA AC5 via Mazzini
- AREA AC6 via Galli – via Mameli
- AREA AC7 via IV Novembre

Piani Esecutivi interni all'Ambito della Città Consolidata

- AREA CC2 via Moncarletto – via Salmorina
- AREA CC3 via Briante – via San Martino
- AREA CC4 via Giusti
- AREA CC5 via Giusti – via San Fermo
- AREA CC6 via Pascoli
- AREA CC7 via Pascoli – via Dante Alighieri
- AREA CC8 via dei Laghetti
- AREA CC9 via Monte Rosa
- AREA CC10 via Isaia Bianco

Piani Esecutivi interni all'Ambito Fronte Parco

- AREA FP1 via della Peduzza
- AREA FP5 via Morgampo
- AREA FP7 via Salmorina
- AREA FP8 via Ronchi
- AREA FP10 via Villorosi
- AREA FP12 via Murè

Piano di Edilizia Economica Popolare interno all'Ambito di Coarezza

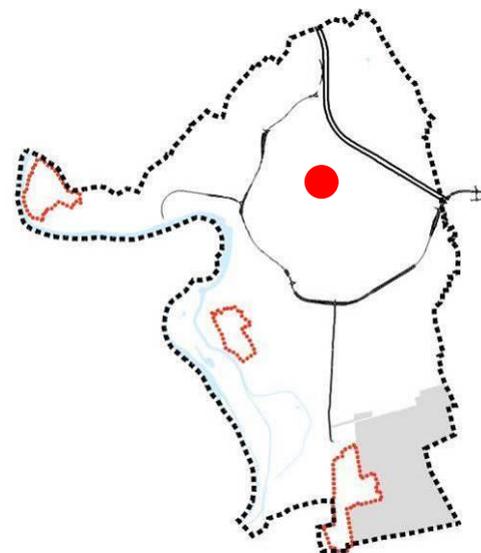
- AREA PEEP via Cristoforo Colombo

Piani Esecutivi interni all'Ambito di Coarezza

- AREA CO1 via Cristoforo Colombo
- AREA CO2 via Fantoni

AREE DI TRASFORMAZIONE GIA' CONFORMATE

AREA CS1 via Mazzini – piazza P.C. Scipione



AMBITO DEL CENTRO STORICO

Proprietà	Privata
Superficie	1.954 mq
SL mq	1.834
Ha max degli edifici (m)	16,00
Destinazioni d'uso	Residenziale terziario

DESCRIZIONE DELL'AREA

L'area si colloca sul margine ovest del centro storico di Somma

OBIETTIVO DELL'INTERVENTO

Riqualificazione di aree degradate nel centro storico.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE E ADEMPIMENTI

Piano attuativo conformato.

Le trasformazioni all'interno dell'area dovranno tenere conto dei rapporti che intercorrono con gli spazi lungo il perimetro dell'intervento; in particolare dovrà essere oggetto di attenzione la ridefinizione del fronte verso la piazza. Gli interventi dovranno essere realizzati in coerenza con quanto previsto per le zone A1, secondo un disegno unitario che prevede l'attestamento dell'edificazione verso piazza Scipione e un percorso pedonale verso via Zancarani.

Gli interventi sono subordinati ad una verifica di sostenibilità del sistema viabilistico esistente, tale verifica dovrà essere effettuata in sede di pianificazione attuativa. La soluzione progettuale dovrà inoltre integrarsi con lo specifico contesto storico, con particolare attenzione alle morfotipologie e alla valorizzazione degli assi visivi.

Gli standard residenziali eccedenti i 18 mq/ab dovranno essere monetizzati.

AREA CS1 via Mazzini – piazza P.C. Scipione

Fattibilità geologica



SOTTOCLASSE IIA

Aree subpianeggianti o a debole pendenza di natura morenica caratterizzate da assenza di significativi processi evolutivi in atto

Classe II - Fattibilità con modeste limitazioni

Sottoclasse IIA - Aree subpianeggianti o a debole pendenza di natura morenica caratterizzate da assenza di significativi processi evolutivi in atto

Elementi di attenzione

- variabilità laterale delle condizioni litologiche o di addensamento
- occorrenza di plaghe superficiali e intercalazioni di materiale con caratteristiche tecniche scadenti, trovanti anche di grosse dimensioni
- possibile presenza di interventi di rimaneggiamento antropico
- occorrenza di falde idriche sospese o subsuperficiali
- variabilità delle condizioni di drenaggio con possibile presenza di coltri superficiali a bassa permeabilità

Prescrizioni: in via di minima, dovranno essere verificate

- caratteristiche litologiche delle unità presenti in loco fino a profondità rappresentativa;
- capacità portante e cedimenti indotti;
- presenza di acque sotterranee subsuperficiali, anche a carattere temporaneo;
- eventuale presenza di interventi di scavo e ritombamento pregressi e caratterizzazione dei materiali presenti;
- grado di stabilità degli scavi con riguardo anche alle condizioni di contorno, sia in corso d'opera che a fine lavori;

- modalità di governo e/o dispersione nel sottosuolo delle acque di pioggia e/o di corrivazione;
- eventuali interferenze con aree acclivi adiacenti.

Pericolosità sismica locale (PSL)



Scenario pericolosità sismica locale – Z4c: zona di pertinenza dei depositi morenici e delle relative morfologie (cordoni); questa classe rappresenta le aree subpianeggianti o a bassa acclività corrispondenti ai terrazzi delle colline moreniche con presenza di depositi granulari e/o coesivi e di coltri loessiche di spessori variabili. Tale scenario corrisponde alle unità litologiche “morenico debolmente alterato” e “morenico profondamente alterato”

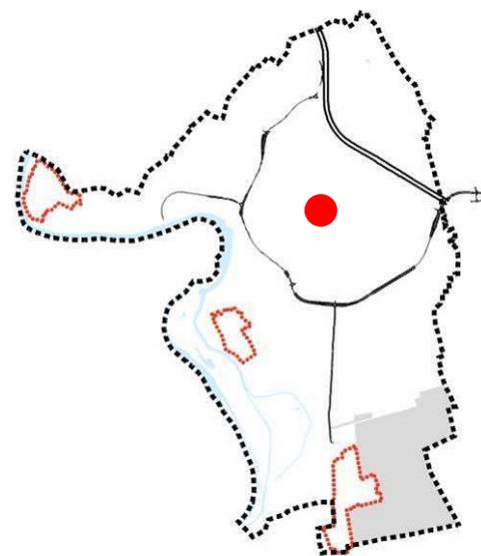
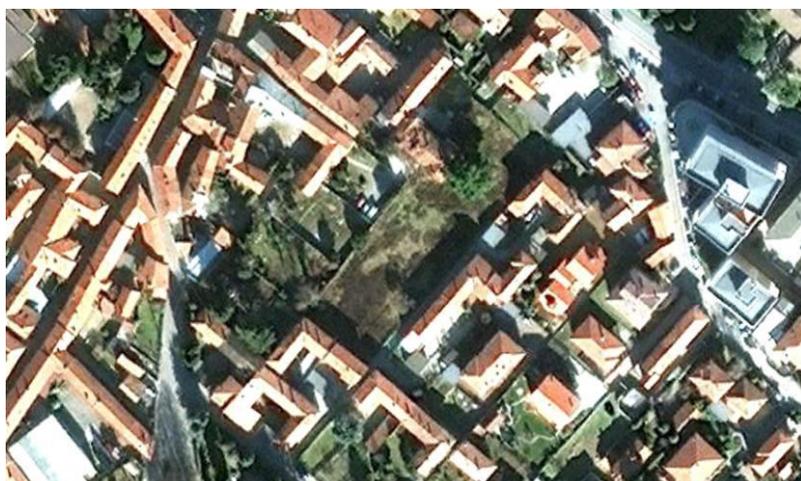
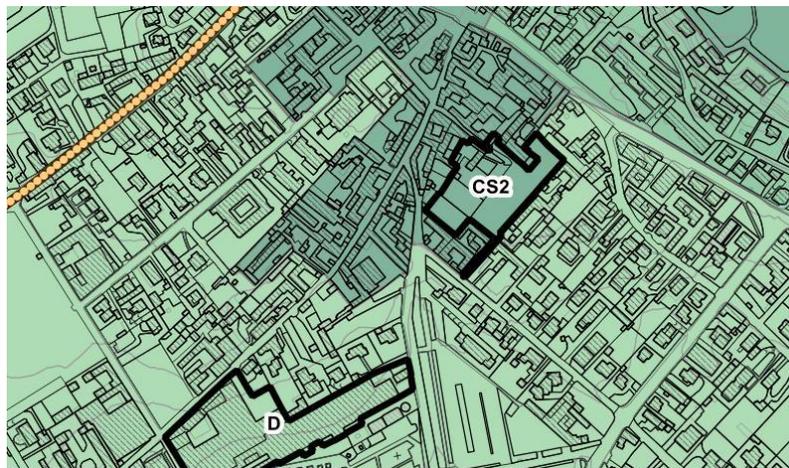
Effetti prevedibili in caso di evento sismico: amplificazioni litologiche e geometriche

Classe di pericolosità sismica: H2.

Approfondimenti di indagine: nelle zone Z4 è richiesto l'approfondimento di II° livello solo per edifici strategici e rilevanti di nuova realizzazione (o anche in caso di ampliamento di tali strutture se già esistenti) di cui all'elenco tipologico di cui al d.d.u.o. n. 19904/03 e l'approfondimento di III° livello nelle aree indagate con il II° livello qualora il fattore di amplificazione F_a calcolato risultasse superiore del valore soglia comunale.

Vincoli: nessun vincolo

AREA CS2 via Rimembranze



AMBITO DEL CENTRO STORICO

Proprietà	Privata
Superficie (mq)	6.358
SL mq	2.800
Ha max degli edifici (m)	7,00
Parcheggi pubblici (mq)	75
Aree di uso pubblico (mq min)	1.860
Destinazioni d'uso	Residenziale terziario

DESCRIZIONE DELL'AREA

L'area si colloca sul margine sud del centro storico di Somma.

OBIETTIVO DELL'INTERVENTO

Riquilificazione di aree degradate nel centro storico.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE E ADEMPIMENTI

Piano attuativo conformato.

Le trasformazioni all'interno dell'area dovranno tenere conto dei rapporti che intercorrono con gli spazi lungo il perimetro dell'intervento attraverso la ridefinizione del fronte verso il centro.

Gli interventi dovranno essere realizzati in coerenza con quanto previsto per zone le A1, secondo un disegno unitario. Inoltre il Piano Attutivo dovrà contenere uno studio viabilistico per verificare la sostenibilità e risolvere il problema viabilistico conseguente agli interventi, in particolare per quanto riguarda gli accessi all'area.

Gli standard residenziali eccedenti i 18 mq/ab dovranno essere monetizzati.

AREA CS2 via Rimembranze

Fattibilità geologica



	SOTTOCLASSE IA Aree di pianura alluvionale o fluvio-glaciale caratterizzate da assenza di significativi processi evolutivi in atto
	SOTTOCLASSE IIA Aree subpianeggianti o a debole pendenza di natura morenica caratterizzate da assenza di significativi processi evolutivi in atto

Classe I - Fattibilità senza particolari limitazioni

SOTTOCLASSE IA - Aree di pianura alluvionale o fluvio-glaciale caratterizzate da assenza di significativi processi evolutivi in atto

Elementi di attenzione

- variabilità delle condizioni litologiche o di addensamento
- possibile occorrenza di orizzonti superficiali a scarso addensamento
- possibile presenza di interventi di rimaneggiamento antropico

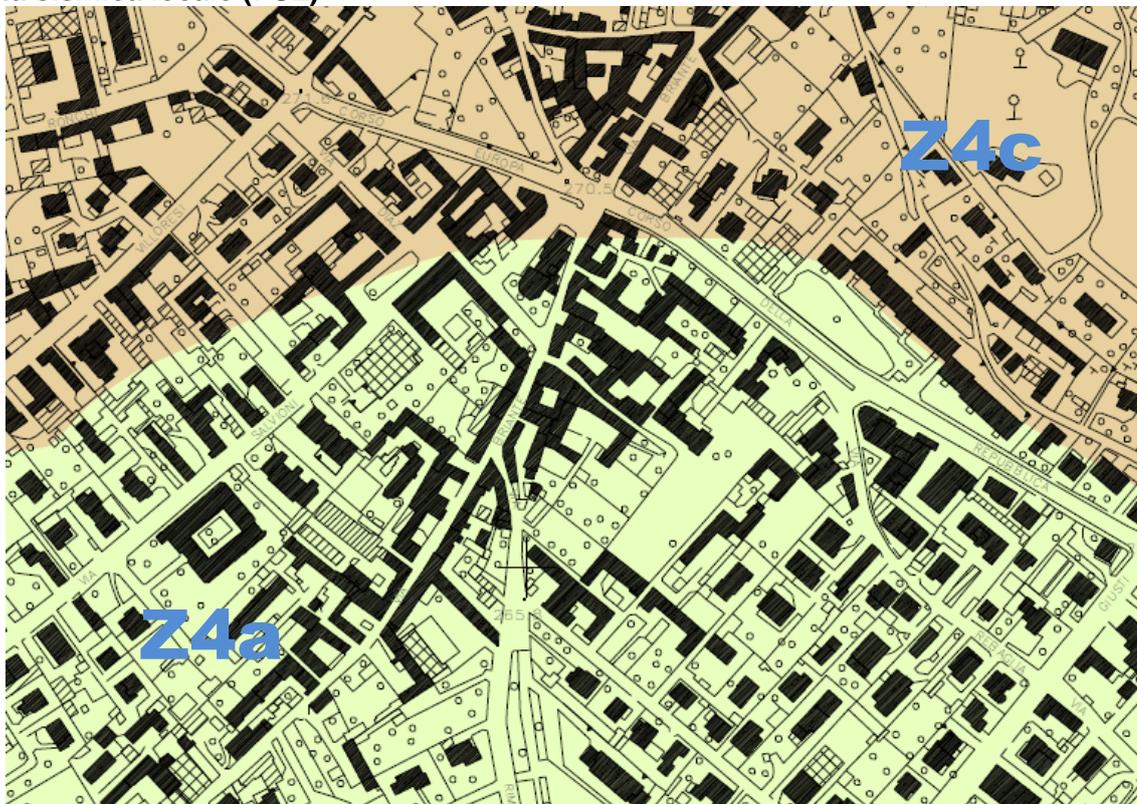
Prescrizioni: in via di minima, dovranno essere verificate

- caratteristiche litologiche delle unità presenti in loco fino a profondità rappresentativa
- capacità portante e cedimenti indotti
- presenza di acque sotterranee, anche a carattere temporaneo
- possibile presenza di interventi di scavo e ritombamento pregressi e caratterizzazione dei materiali presenti
- grado di stabilità degli scavi con riguardo anche alle condizioni di contorno, sia in corso d'opera

che a fine lavori

- modalità di governo e/o dispersione nel sottosuolo delle acque di pioggia e/o di corrivazione

Pericolosità sismica locale (PSL)



Scenario pericolosità sismica locale – Z4a: zona di fondovalle con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali granulari e/o coesivi. Alveo attuale e recente del Fiume Ticino e terrazzi fluvio-glaciali degli ordini superiori

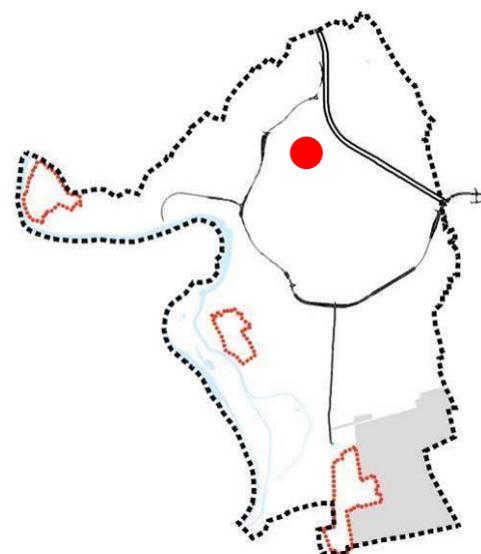
Effetti prevedibili in caso di evento sismico: amplificazioni litologiche e geometriche

Classe di pericolosità sismica: H2

Approfondimenti di indagine: nelle zone Z4 è richiesto l'approfondimento di II° livello solo per edifici strategici e rilevanti di nuova realizzazione (o anche in caso di ampliamento di tali strutture se già esistenti) di cui all'elenco tipologico di cui al d.d.u.o. n. 19904/03 e l'approfondimento di III° livello nelle aree indagate con il II° livello qualora il fattore di amplificazione F_a calcolato risultasse superiore del valore soglia comunale.

Vincoli: nessun vincolo

AREA AC1 corso Europa



AMBITO AREE CENTRALI

Proprietà	Privata
Superficie mq.	6.192
Indice territoriale (mq/mq)	0,30
Destinazioni d'uso	Residenziale

DESCRIZIONE DELL'AREA

L'area, libera da costruzioni, è inserita in un contesto residenziale e confina a ovest con corso Europa e a est con un'area sportiva.

OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

- Rinnovare il tessuto consolidato;
- Qualificare l'accessibilità al centro urbano;

PRESCRIZIONI SPECIFICHE E ADEMPIMENTI

Piano attuativo conformato.

La disposizione volumetrica dovrà rapportarsi agli edifici già esistenti nell'area a nord e a sud, operando una chiusura formale dell'impianto planivolumetrico. All'interno del Piano Attuativo in via preferenziale le aree a servizi dovranno essere localizzate in continuità con i servizi già esistenti e si dovrà valutare l'opportunità di prevedere un ampliamento della struttura sportiva pubblica esistente ad est dell'ambito di intervento. Al fine di limitare le criticità su viale Europa è auspicabile non prevedere gli accessi all'ambito da tale asse stradale.

L'altezza massima prevista per gli interventi è pari a 10,00 metri.

Particolare attenzione dovrà essere posta verso l'area sportiva esistente a est dell'area.

Gli standard residenziali eccedenti i 18/mq/ab dovranno essere monetizzati.

Gli interventi sono subordinati ad una verifica di sostenibilità del sistema viabilistico esistente, tale verifica dovrà essere effettuata in sede di pianificazione attuativa.

AREA AC1 corso Europa

Fattibilità geologica



- SOTTOCLASSE IIA**
Aree subpianeggianti o a debole pendenza di natura morenica caratterizzate da assenza di significativi processi evolutivi in atto
- SOTTOCLASSE IIIB**
Aree di fascia interna ai cordoni morenici con limitata capacità di drenaggio, in contesto urbano o parzialmente antropizzato

Classe II - Fattibilità con modeste limitazioni

Sottoclasse IIA - Aree subpianeggianti o a debole pendenza di natura morenica caratterizzate da assenza di significativi processi evolutivi in atto

Elementi di attenzione

- variabilità laterale delle condizioni litologiche o di addensamento
- occorrenza di plaghe superficiali e intercalazioni di materiale con caratteristiche tecniche scadenti, trovanti anche di grosse dimensioni
- possibile presenza di interventi di rimaneggiamento antropico
- occorrenza di falde idriche sospese o subsuperficiali
- variabilità delle condizioni di drenaggio con possibile presenza di coltri superficiali a bassa permeabilità

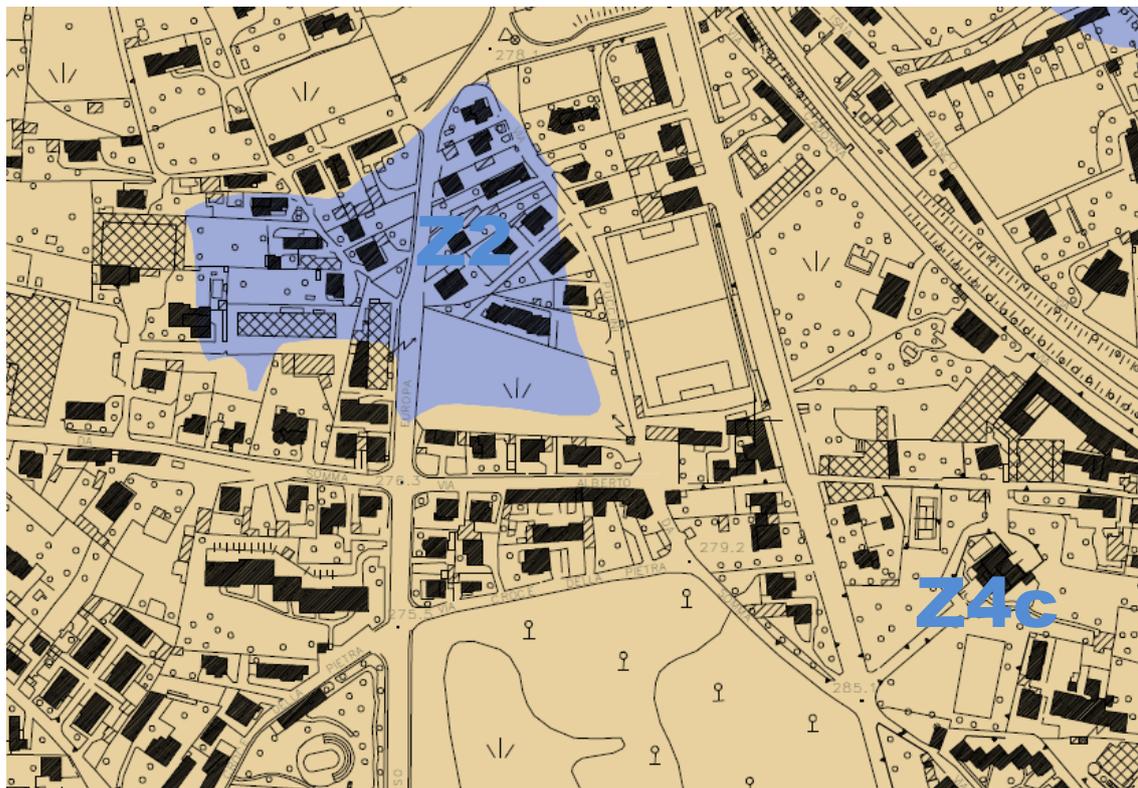
Prescrizioni: in via di minima, dovranno essere verificate

- caratteristiche litologiche delle unità presenti in loco fino a profondità rappresentativa;
- capacità portante e cedimenti indotti;
- presenza di acque sotterranee subsuperficiali, anche a carattere temporaneo;
- eventuale presenza di interventi di scavo e ritombamento pregressi e caratterizzazione dei

materiali presenti;

- grado di stabilità degli scavi con riguardo anche alle condizioni di contorno, sia in corso d'opera che a fine lavori;
- modalità di governo e/o dispersione nel sottosuolo delle acque di pioggia e/o di corrivazione;
- eventuali interferenze con aree acclivi adiacenti.

Pericolosità sismica locale (PSL)



Scenario pericolosità sismica locale – Z2: Zone con terreni di fondazione scadenti. Depositi recenti di riempimento dei paleovalvei di scaricatori caratterizzati con sedimenti da sciolti a poco addensati di spessore ridotto (da 0 a pochi metri).

Scenario pericolosità sismica locale – Z4c: zona di pertinenza dei depositi morenici e delle relative morfologie (cordoni); questa classe rappresenta le aree subpianeggianti o a bassa acclività corrispondenti ai terrazzi delle colline moreniche con presenza di depositi granulari e/o coesivi e di coltri loessiche di spessori variabili. Tale scenario corrisponde alle unità litologiche “morenico debolmente alterato” e “morenico profondamente alterato”

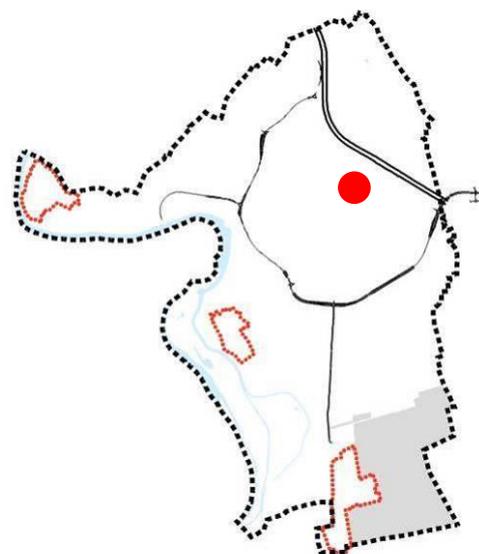
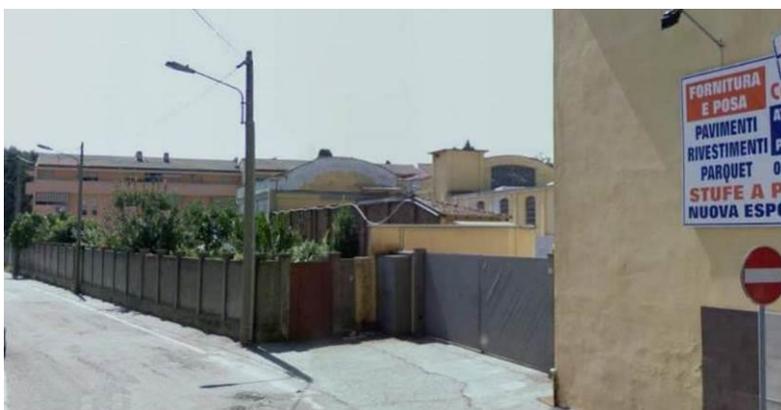
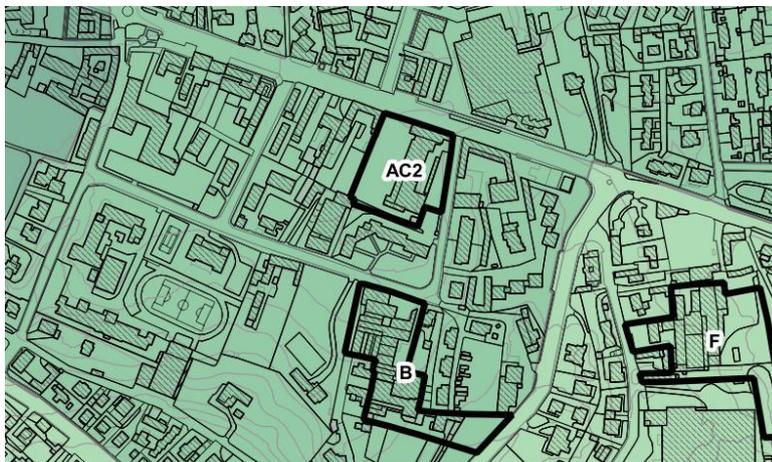
Effetti prevedibili in caso di evento sismico: cedimenti e/o liquefazioni (nelle zone Z2); amplificazioni litologiche e geometriche (nelle zone Z4)

Classe di pericolosità sismica: H2.

Approfondimenti di indagine: nelle zone Z4 è richiesto l’approfondimento di II° livello solo per edifici strategici e rilevanti di nuova realizzazione (o anche in caso di ampliamento di tali strutture se già esistenti) di cui all’elenco tipologico di cui al d.d.u.o. n. 19904/03 e l’approfondimento di III° livello nelle aree indagate con il II° livello qualora il fattore di amplificazione F_a calcolato risultasse superiore del valore soglia comunale. Nelle zone Z2 è richiesto l’approfondimento di III° livello solo per edifici strategici e rilevanti di nuova realizzazione (o anche in caso di ampliamento di tali strutture se già esistenti).

Vincoli: nessun vincolo

AREA AC2 via Milano – via Marconi



AMBITO AREE CENTRALI

Proprietà	Privata
Superficie mq.	6.470
Indice territoriale (mq/mq)	1,00
Destinazioni d'uso	Residenziale terziario

DESCRIZIONE DELL'AREA

Area industriale in parte dismessa da riorganizzare in via Milano.

OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

- Riqualificare e rafforzare il sistema delle aree centrali lungo l'asse del Sempione (che include anche la parte storica della città) e creare conseguentemente un sistema senza soluzione di continuità tra le aree commerciali della grande distribuzione e le aree commerciali del centro della città.
- Rinnovare il tessuto consolidato;
- Completare la trasformazione delle aree industriali dismesse;
- Qualificare l'accessibilità al centro urbano;

PRESCRIZIONI SPECIFICHE E ADEMPIMENTI

Piano attuativo conformato.

Il Piano Attuativo dovrà prevedere adeguate dotazioni di aree a parcheggio pubblico a servizio delle aree centrali.

L'altezza massima prevista per gli interventi è pari a 15,00 metri.

Gli standard residenziali eccedenti i 18/mq/ab dovranno essere monetizzati.

Gli interventi sono subordinati ad una verifica di sostenibilità del sistema viabilistico esistente, tale verifica dovrà essere effettuata in sede di pianificazione attuativa.

AREA AC2 via Milano – via Marconi

Fattibilità geologica



	SOTTOCLASSE IA Aree di pianura alluvionale o fluvioglaciale caratterizzate da assenza di significativi processi evolutivi in atto
	SOTTOCLASSE IIA Aree subpianeggianti o a debole pendenza di natura morenica caratterizzate da assenza di significativi processi evolutivi in atto
	SOTTOCLASSE IIIA Aree di scarpata minore - Aree di protezione a monte delle scarpate maggiori

Classe II - Fattibilità con modeste limitazioni

Sottoclasse IIA - Aree subpianeggianti o a debole pendenza di natura morenica caratterizzate da assenza di significativi processi evolutivi in atto

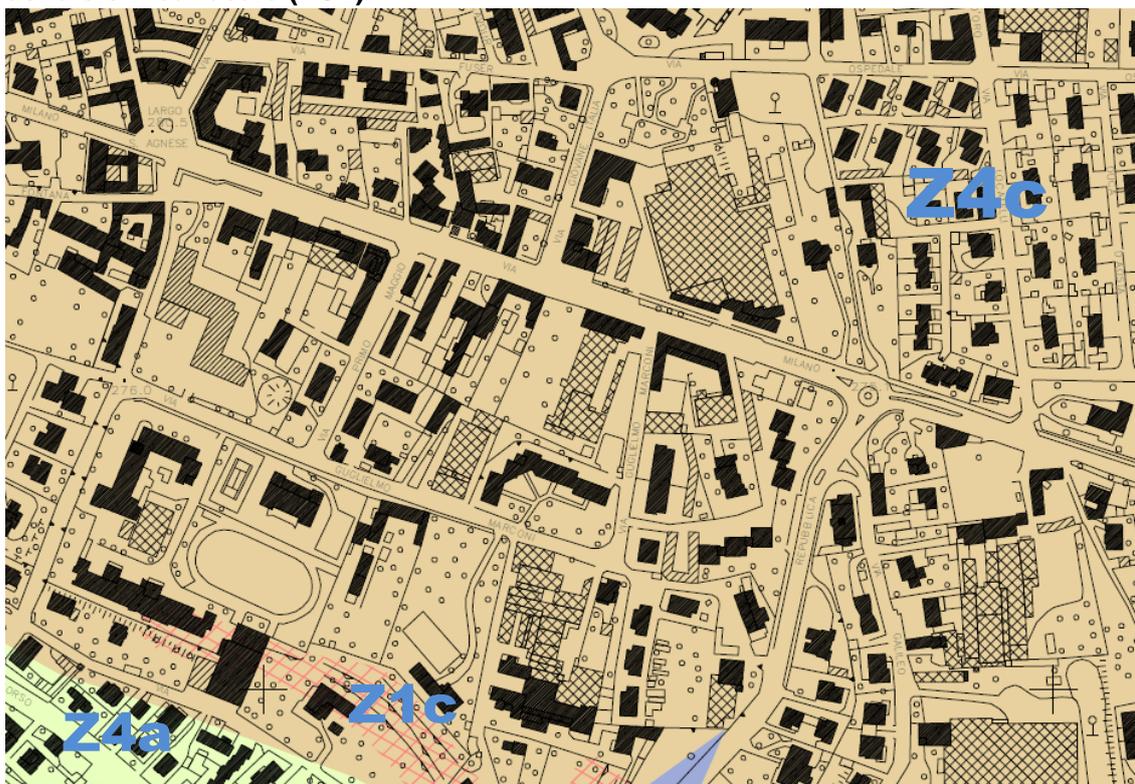
Elementi di attenzione

- variabilità laterale delle condizioni litologiche o di addensamento
- occorrenza di plaghe superficiali e intercalazioni di materiale con caratteristiche tecniche scadenti, trovanti anche di grosse dimensioni
- possibile presenza di interventi di rimaneggiamento antropico
- occorrenza di falde idriche sospese o subsuperficiali
- variabilità delle condizioni di drenaggio con possibile presenza di coltri superficiali a bassa permeabilità

Prescrizioni: in via di minima, dovranno essere verificate

- caratteristiche litologiche delle unità presenti in loco fino a profondità rappresentativa;
- capacità portante e cedimenti indotti;
- presenza di acque sotterranee subsuperficiali, anche a carattere temporaneo;
- eventuale presenza di interventi di scavo e ritombamento pregressi e caratterizzazione dei materiali presenti;
- grado di stabilità degli scavi con riguardo anche alle condizioni di contorno, sia in corso d'opera che a fine lavori;
- modalità di governo e/o dispersione nel sottosuolo delle acque di pioggia e/o di corrivazione;
- eventuali interferenze con aree acclivi adiacenti.

Pericolosità sismica locale (PSL)



Scenario pericolosità sismica locale – Z4c: zona di pertinenza dei depositi morenici e delle relative morfologie (cordoni); questa classe rappresenta le aree subpianeggianti o a bassa acclività corrispondenti ai terrazzi delle colline moreniche con presenza di depositi granulari e/o coesivi e di coltri loessiche di spessori variabili. Tale scenario corrisponde alle unità litologiche “morenico debolmente alterato” e “morenico profondamente alterato”

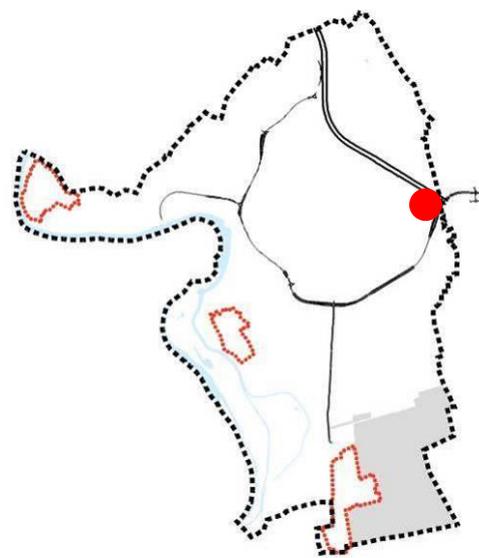
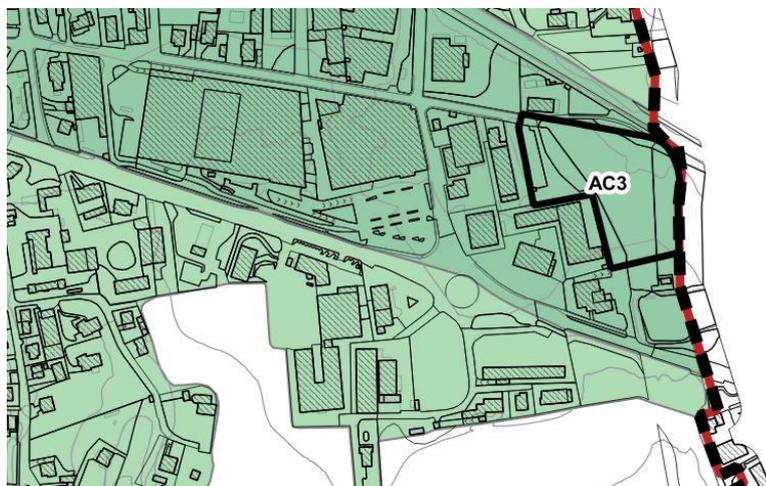
Effetti prevedibili in caso di evento sismico: amplificazioni litologiche e geometriche

Classe di pericolosità sismica: H2.

Approfondimenti di indagine: nelle zone Z4 è richiesto l’approfondimento di II° livello solo per edifici strategici e rilevanti di nuova realizzazione (o anche in caso di ampliamento di tali strutture se già esistenti) di cui all’elenco tipologico di cui al d.d.u.o. n. 19904/03 e l’approfondimento di III° livello nelle aree indagate con il II° livello qualora il fattore di amplificazione F_a calcolato risultasse superiore del valore soglia comunale.

Vincoli: nessun vincolo

AREA AC3 via Albania



AMBITO AREE CENTRALI

Proprietà	Privata
Superficie mq.	11.727
Indice territoriale (mq/mq)	1,00
Destinazioni d'uso	Artigianale, industriale

DESCRIZIONE DELL'AREA

L'area è situata sul confine est del comune a sud della linea ferroviaria e a ovest della tangenziale prevista.

OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

- Riqualificare e rafforzare il sistema delle aree centrali lungo l'asse del Sempione (che include anche la parte storica della città) e creare conseguentemente un sistema senza soluzione di continuità tra le aree commerciali della grande distribuzione e le aree commerciali del centro della città.
- Rinnovare il tessuto consolidato;

PRESCRIZIONI SPECIFICHE E ADEMPIMENTI

Piano attuativo conformato.

Le nuove volumetrie dovranno essere localizzate nella porzione dell'ambito in adiacenza al tessuto consolidato esistente con altezze massime non superiori a quelle dell'edificato limitrofo.

Lungo i lati sud ed est dell'area di trasformazione dovranno essere realizzate fasce a verde tampone.

L'attuazione degli interventi è subordinata al Parere del Parco Lombardo della Valle del Ticino.

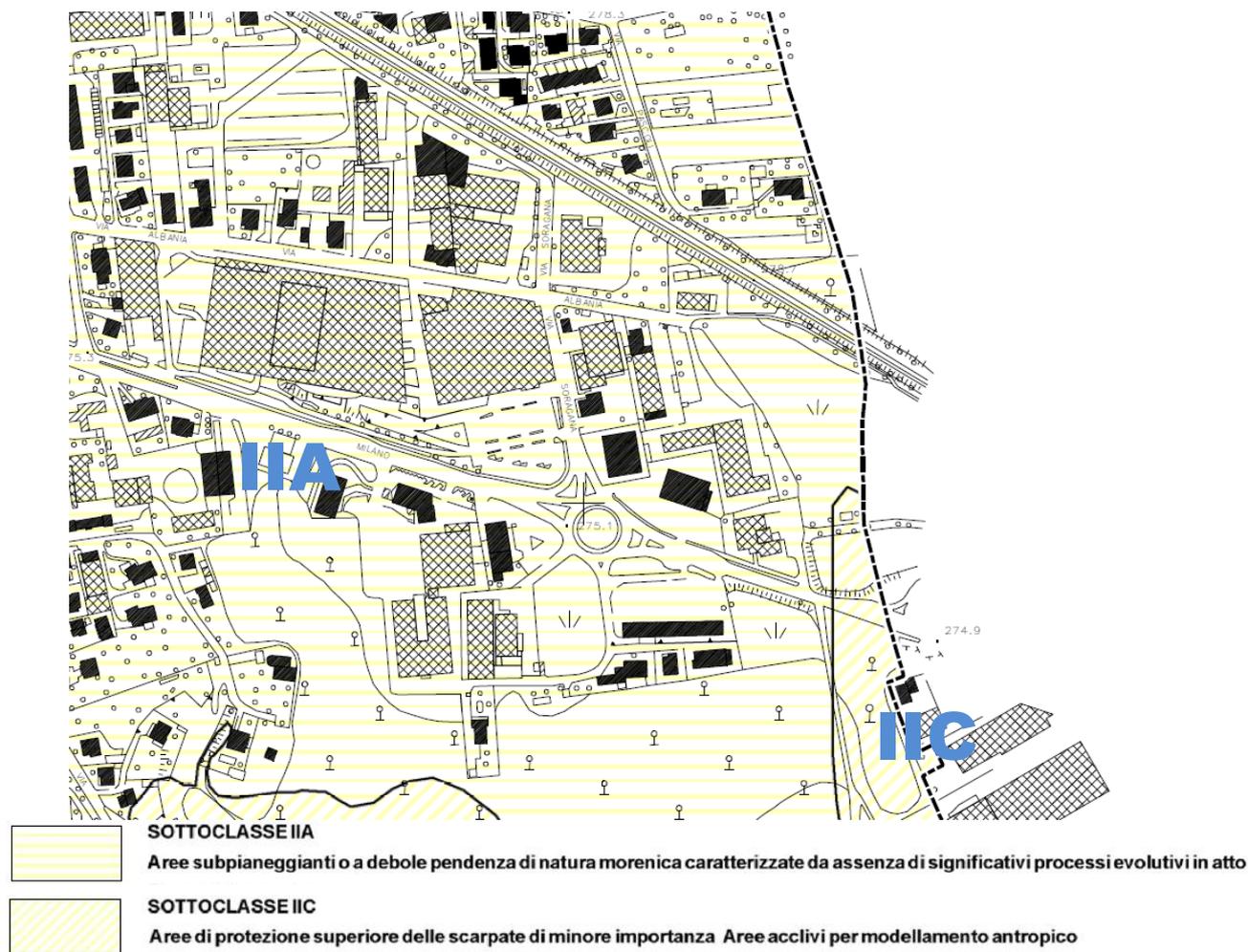
Gli standard residenziali eccedenti i 18/mq/ab dovranno essere monetizzati.

Gli interventi sono subordinati ad una verifica di sostenibilità del sistema viabilistico esistente, tale verifica

dovrà essere effettuata in sede di pianificazione attuativa.

AREA AC3 via Albania

Fattibilità geologica



Classe II - Fattibilità con modeste limitazioni

Sottoclasse IIA - Aree subpianeggianti o a debole pendenza di natura morenica caratterizzate da assenza di significativi processi evolutivi in atto

Elementi di attenzione

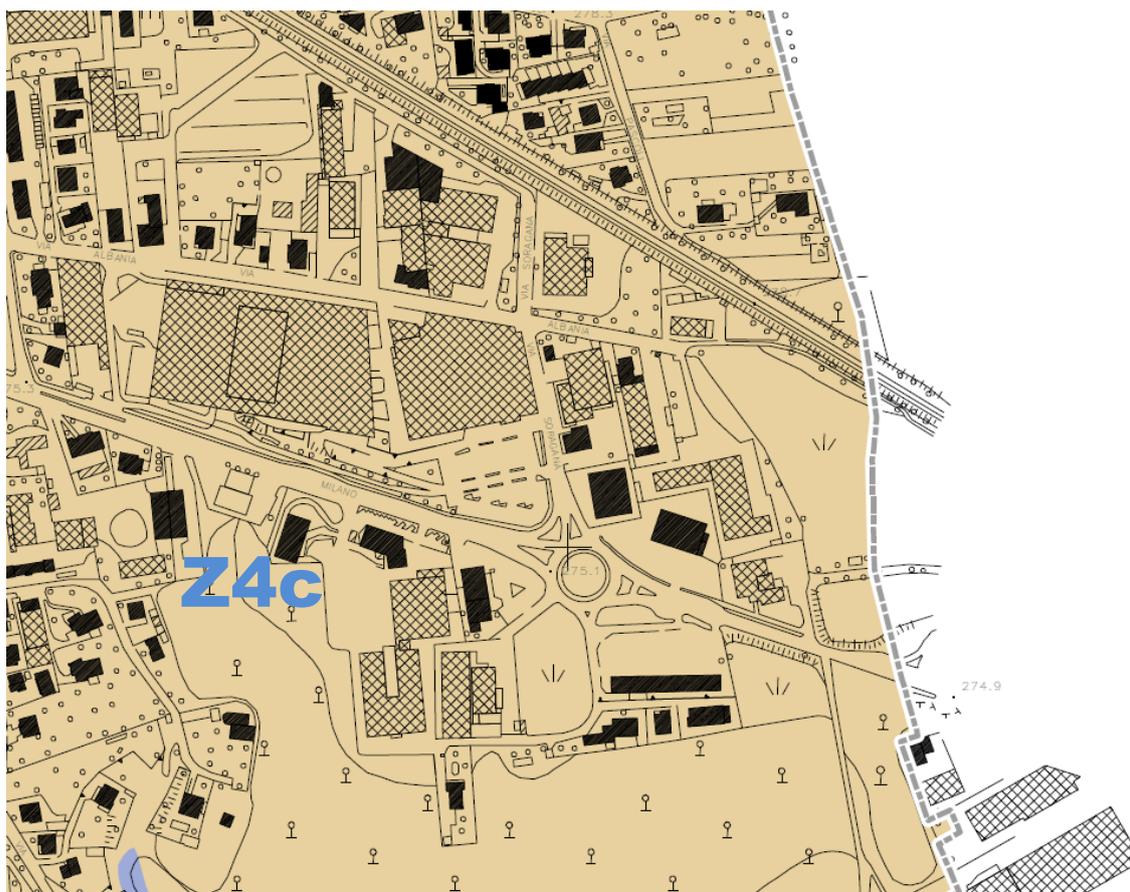
- variabilità laterale delle condizioni litologiche o di addensamento
- occorrenza di plaghe superficiali e intercalazioni di materiale con caratteristiche tecniche scadenti, trovanti anche di grosse dimensioni
- possibile presenza di interventi di rimaneggiamento antropico
- occorrenza di falde idriche sospese o subsuperficiali
- variabilità delle condizioni di drenaggio con possibile presenza di coltri superficiali a bassa permeabilità

Prescrizioni: in via di minima, dovranno essere verificate

- caratteristiche litologiche delle unità presenti in loco fino a profondità rappresentativa;
- capacità portante e cedimenti indotti;

- presenza di acque sotterranee subsuperficiali, anche a carattere temporaneo;
- eventuale presenza di interventi di scavo e ritombamento pregressi e caratterizzazione dei materiali presenti;
- grado di stabilità degli scavi con riguardo anche alle condizioni di contorno, sia in corso d'opera che a fine lavori;
- modalità di governo e/o dispersione nel sottosuolo delle acque di pioggia e/o di corrivazione;
- eventuali interferenze con aree acclivi adiacenti.

Pericolosità sismica locale (PSL)



Scenario pericolosità sismica locale – Z4c: zona di pertinenza dei depositi morenici e delle relative morfologie (cordoni); questa classe rappresenta le aree subpianeggianti o a bassa acclività corrispondenti ai terrazzi delle colline moreniche con presenza di depositi granulari e/o coesivi e di coltri loessiche di spessori variabili. Tale scenario corrisponde alle unità litologiche “morenico debolmente alterato” e “morenico profondamente alterato”

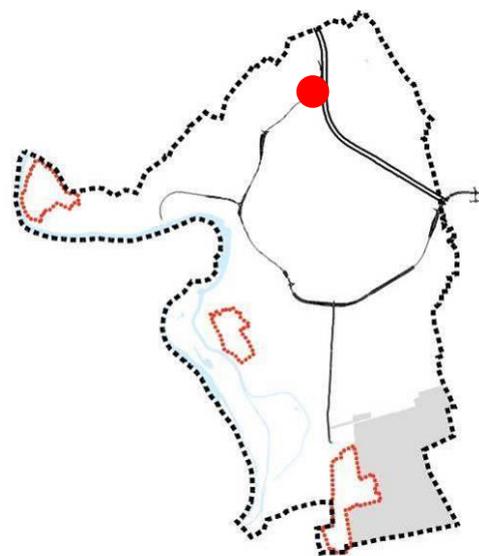
Effetti prevedibili in caso di evento sismico: amplificazioni litologiche e geometriche

Classe di pericolosità sismica: H2.

Approfondimenti di indagine: nelle zone Z4 è richiesto l'approfondimento di II° livello solo per edifici strategici e rilevanti di nuova realizzazione (o anche in caso di ampliamento di tali strutture se già esistenti) di cui all'elenco tipologico di cui al d.d.u.o. n. 19904/03 e l'approfondimento di III° livello nelle aree indagate con il II° livello qualora il fattore di amplificazione F_a calcolato risultasse superiore del valore soglia comunale.

Vincoli: nessun vincolo

AREA AC4 via Lazzaretto – via Mazzini



AMBITO AREE CENTRALI

Proprietà	Privata
Superficie mq.	4.501
Indice territoriale (mq/mq)	0,3
Destinazioni d'uso	Residenziale terziario

DESCRIZIONE DELL'AREA

Area commerciale dismessa situata lungo la linea ferroviaria a nord del centro edificato di Somma.

OBIETTIVO DELL'INTERVENTO

Rinnovare il tessuto consolidato.

La disposizione planivolumetrica dei volumi di progetto è subordinato al soddisfacimento della fascia di rispetto ferroviario.

Il progetto di planivolumetrico è subordinato al rispetto delle fasce di rispetto ferroviarie e la disposizione dei volumi dovrà tenere conto dello specifico

PRESCRIZIONI SPECIFICHE E ADEMPIMENTI

Piano attuativo conformato.

L'altezza massima prevista per gli interventi è pari a 10,00 metri.

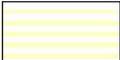
Gli standard residenziali eccedenti i 18/mq/ab dovranno essere monetizzati.

Gli interventi sono subordinati ad una verifica di sostenibilità del sistema viabilistico esistente, tale verifica dovrà essere effettuata in sede di pianificazione attuativa.

AREA AC4 via Lazzaretto – via Mazzini

Fattibilità geologica



	SOTTOCLASSE IIA Aree subpianeggianti o a debole pendenza di natura morenica caratterizzate da assenza di significativi processi evolutivi in atto
	SOTTOCLASSE IIIA Aree di scarpata minore - Aree di protezione a monte delle scarpate maggiori
	SOTTOCLASSE IIB Aree di fascia interna ai cordoni morenici con limitata capacità di drenaggio, in contesto urbano o parzialmente antropizzato
	SOTTOCLASSE IVC Scarpata morfologiche maggiori

Classe II - Fattibilità con modeste limitazioni

Sottoclasse IIA - Aree subpianeggianti o a debole pendenza di natura morenica caratterizzate da assenza di significativi processi evolutivi in atto

Elementi di attenzione

- variabilità laterale delle condizioni litologiche o di addensamento
- occorrenza di plaghe superficiali e intercalazioni di materiale con caratteristiche tecniche scadenti, trovanti anche di grosse dimensioni
- possibile presenza di interventi di rimaneggiamento antropico
- occorrenza di falde idriche sospese o subsuperficiali
- variabilità delle condizioni di drenaggio con possibile presenza di coltri superficiali a bassa permeabilità

Prescrizioni: in via di minima, dovranno essere verificate

- caratteristiche litologiche delle unità presenti in loco fino a profondità rappresentativa;
- capacità portante e cedimenti indotti;
- presenza di acque sotterranee subsuperficiali, anche a carattere temporaneo;
- eventuale presenza di interventi di scavo e ritombamento pregressi e caratterizzazione dei materiali presenti;
- grado di stabilità degli scavi con riguardo anche alle condizioni di contorno, sia in corso d'opera che a fine lavori;
- modalità di governo e/o dispersione nel sottosuolo delle acque di pioggia e/o di corrivazione;
- eventuali interferenze con aree acclivi adiacenti.

Pericolosità sismica locale (PSL)



Scenario pericolosità sismica locale – Z4c: zona di pertinenza dei depositi morenici e delle relative morfologie (cordoni); questa classe rappresenta le aree subpianeggianti o a bassa acclività corrispondenti ai terrazzi delle colline moreniche con presenza di depositi granulari e/o coesivi e di coltri loessiche di spessori variabili. Tale scenario corrisponde alle unità litologiche “morenico debolmente alterato” e “morenico profondamente alterato”

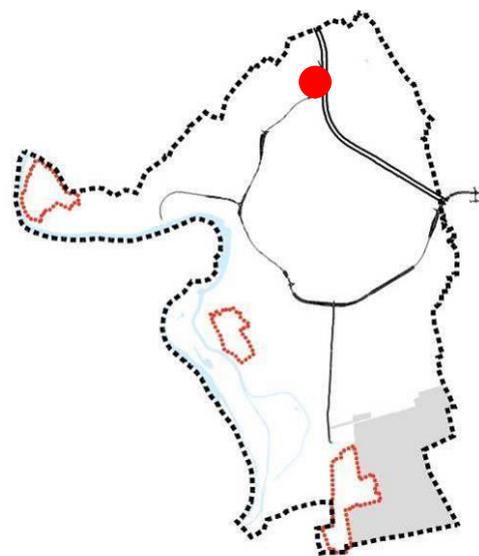
Effetti prevedibili in caso di evento sismico: amplificazioni litologiche e geometriche

Classe di pericolosità sismica: H2.

Approfondimenti di indagine: nelle zone Z4 è richiesto l'approfondimento di II° livello solo per edifici strategici e rilevanti di nuova realizzazione (o anche in caso di ampliamento di tali strutture se già esistenti) di cui all'elenco tipologico di cui al d.d.u.o. n. 19904/03 e l'approfondimento di III° livello nelle aree indagate con il II° livello qualora il fattore di amplificazione F_a calcolato risultasse superiore del valore soglia comunale.

Vincoli: nessun vincolo

AREA AC5 via Mazzini



AMBITO AREE CENTRALI

Proprietà	Privata
Superficie mq.	14.249
Indice territoriale (mq/mq)	0,83
Destinazioni d'uso	Residenziale

DESCRIZIONE DELL'AREA

Area produttiva dismessa situata lungo la linea ferroviaria a nord del centro edificato di Somma.

OBIETTIVO DELL'INTERVENTO

- Rinnovare il tessuto consolidato;
- Completare la trasformazione delle aree industriali dismesse;
- Risolvere criticità legate alla viabilità

PRESCRIZIONI SPECIFICHE E ADEMPIMENTI

Piano attuativo conformato. Il Piano Attuativo dovrà ridefinire gli aspetti di accessibilità all'area per eliminare le criticità esistenti. Inoltre la disposizione planimetrica dei volumi di progetto è subordinata al rispetto dei vincoli ferroviari.

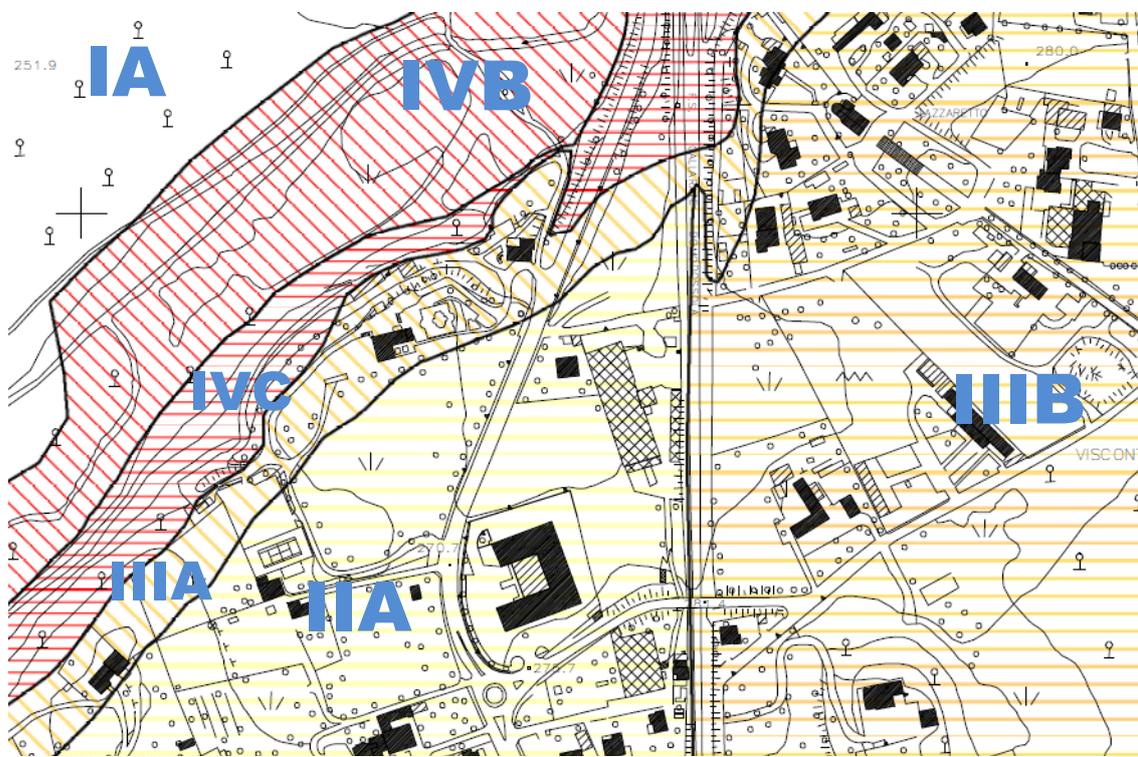
L'altezza massima prevista per gli interventi è pari a 13,00 metri.

Gli standard residenziali eccedenti i 18/mq/ab dovranno essere monetizzati.

Gli interventi sono subordinati ad una verifica di sostenibilità del sistema viabilistico esistente, tale verifica dovrà essere effettuata in sede di pianificazione attuativa.

AREA AC5 via Mazzini

Fattibilità geologica



	SOTTOCLASSE IA Aree di pianura alluvionale o fluvioglaciale caratterizzate da assenza di significativi processi evolutivi in atto
	SOTTOCLASSE IIA Aree subpianeggianti o a debole pendenza di natura morenica caratterizzate da assenza di significativi processi evolutivi in atto
	SOTTOCLASSE IIIA Aree di scarpata minore - Aree di protezione a monte delle scarpate maggiori
	SOTTOCLASSE IIIB Aree di fascia interna ai cordoni morenici con limitata capacità di drenaggio, in contesto urbano o parzialmente antropizzato
	SOTTOCLASSE IVB Aree di fondovalle sede di corsi d'acqua di maggiori dimensioni potenzialmente soggette a fenomeni di esondazione
	SOTTOCLASSE IVC Scarpata morfologiche maggiori

Classe II - Fattibilità con modeste limitazioni

Sottoclasse IIA - Aree subpianeggianti o a debole pendenza di natura morenica caratterizzate da assenza di significativi processi evolutivi in atto

Elementi di attenzione

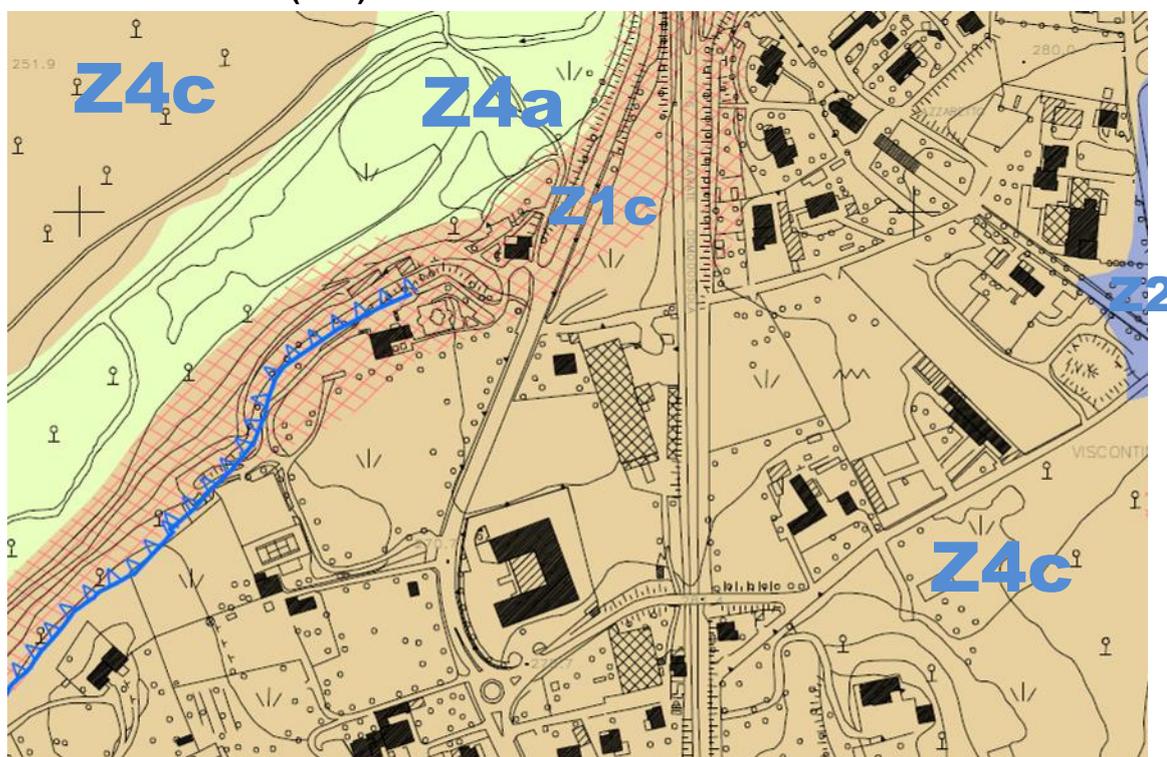
- variabilità laterale delle condizioni litologiche o di addensamento
- occorrenza di plaghe superficiali e intercalazioni di materiale con caratteristiche tecniche scadenti, trovanti anche di grosse dimensioni
- possibile presenza di interventi di rimaneggiamento antropico
- occorrenza di falde idriche sospese o subsuperficiali

- variabilità delle condizioni di drenaggio con possibile presenza di coltri superficiali a bassa permeabilità

Prescrizioni: in via di minima, dovranno essere verificate

- caratteristiche litologiche delle unità presenti in loco fino a profondità rappresentativa;
- capacità portante e cedimenti indotti;
- presenza di acque sotterranee subsuperficiali, anche a carattere temporaneo;
- eventuale presenza di interventi di scavo e ritombamento pregressi e caratterizzazione dei materiali presenti;
- grado di stabilità degli scavi con riguardo anche alle condizioni di contorno, sia in corso d'opera che a fine lavori;
- modalità di governo e/o dispersione nel sottosuolo delle acque di pioggia e/o di corrivazione;
- eventuali interferenze con aree acclivi adiacenti.

Pericolosità sismica locale (PSL)



Scenario pericolosità sismica locale – Z4c: zona di pertinenza dei depositi morenici e delle relative morfologie (cordoni); questa classe rappresenta le aree subpianeggianti o a bassa acclività corrispondenti ai terrazzi delle colline moreniche con presenza di depositi granulari e/o coesivi e di coltri loessiche di spessori variabili. Tale scenario corrisponde alle unità litologiche “morenico debolmente alterato” e “morenico profondamente alterato”

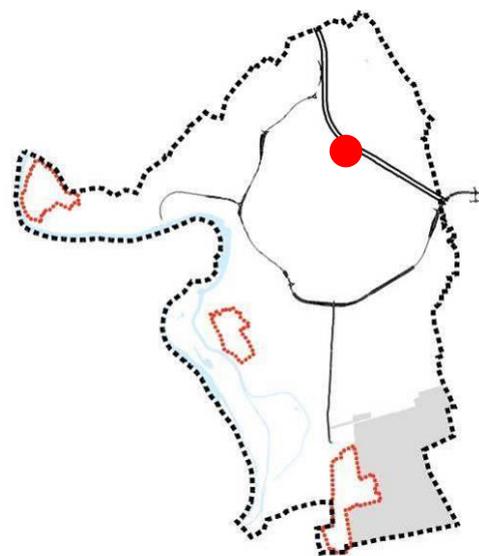
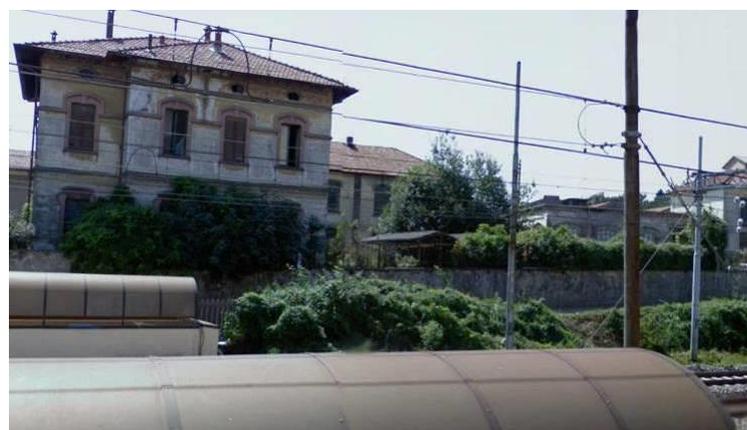
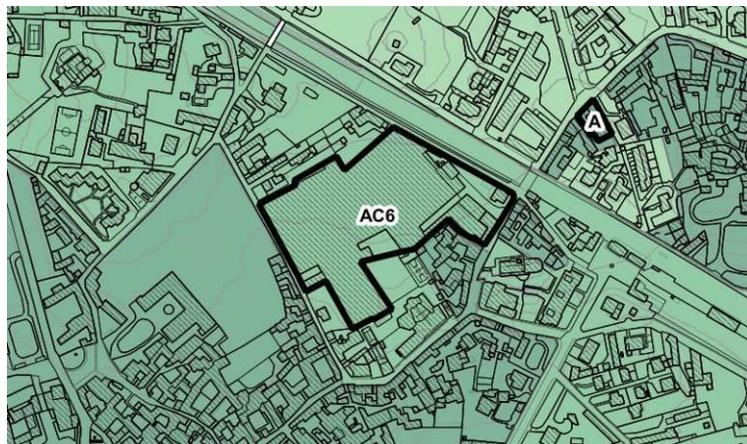
Effetti prevedibili in caso di evento sismico: amplificazioni litologiche e geometriche

Classe di pericolosità sismica: H2.

Approfondimenti di indagine: nelle zone Z4 è richiesto l'approfondimento di II° livello solo per edifici strategici e rilevanti di nuova realizzazione (o anche in caso di ampliamento di tali strutture se già esistenti) di cui all'elenco tipologico di cui al d.d.u.o. n. 19904/03 e l'approfondimento di III° livello nelle aree indagate con il II° livello qualora il fattore di amplificazione F_a calcolato risultasse superiore del valore soglia comunale.

Vincoli: nessun vincolo

AREA AC6 via Galli – via Mameli



AMBITO AREE CENTRALI

Proprietà	Privata
Superficie mq.	21.330
Indice territoriale (mq/mq)	0,30
Destinazioni d'uso	Residenziale Terziario commerciale

DESCRIZIONE DELL'AREA

Area industriale, in parte dismessa e in parte occupata da diverse ditte artigianali, a ridosso della ferrovia e situata a nord del nucleo storico di Somma (via Goffredo Mameli).

OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

- Riqualificare, rafforzare e completare il sistema delle aree centrali lungo l'asse del Sempione (che include anche la parte storica della città) in continuità con le altre attività economiche presenti;
- Rinnovare il tessuto consolidato;
- Completare la trasformazione delle aree industriali dismesse;
- Qualificare l'accessibilità al centro urbano;

PRESCRIZIONI SPECIFICHE E ADEMPIMENTI

Piano attuativo conformato. All'interno del Piano Attuativo dovrà essere valutata la soluzione progettuale che garantisca la migliore connessione tra il centro storico e via Ermanno Mosterts, nonché il rispetto delle fasce di rispetto del tracciato ferroviario.

Le attività commerciali insediabili devono attenersi ai limiti tipologici e quantitativi dell'addensamento commerciale di appartenenza

E' possibile realizzare edifici ad uso residenziale fino ad un massimo dell'80% del volume previsto.

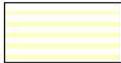
L'altezza massima prevista per gli interventi è pari a 13,00 metri. Gli standard residenziali eccedenti i 18/mq/ab dovranno essere monetizzati.

Gli interventi sono subordinati ad una verifica di sostenibilità del sistema viabilistico esistente, tale verifica dovrà essere effettuata in sede di pianificazione attuativa.

AREA AC6 via Galli – via Mameli

Fattibilità geologica



-  **SOTTOCLASSE IIA**
Aree subpianeggianti o a debole pendenza di natura morenica caratterizzate da assenza di significativi processi evolutivi in atto
-  **SOTTOCLASSE IIIB**
Aree di fascia interna ai cordoni morenici con limitata capacità di drenaggio, in contesto urbano o parzialmente antropizzato

Classe II - Fattibilità con modeste limitazioni

Sottoclasse IIA - Aree subpianeggianti o a debole pendenza di natura morenica caratterizzate da assenza di significativi processi evolutivi in atto

Elementi di attenzione

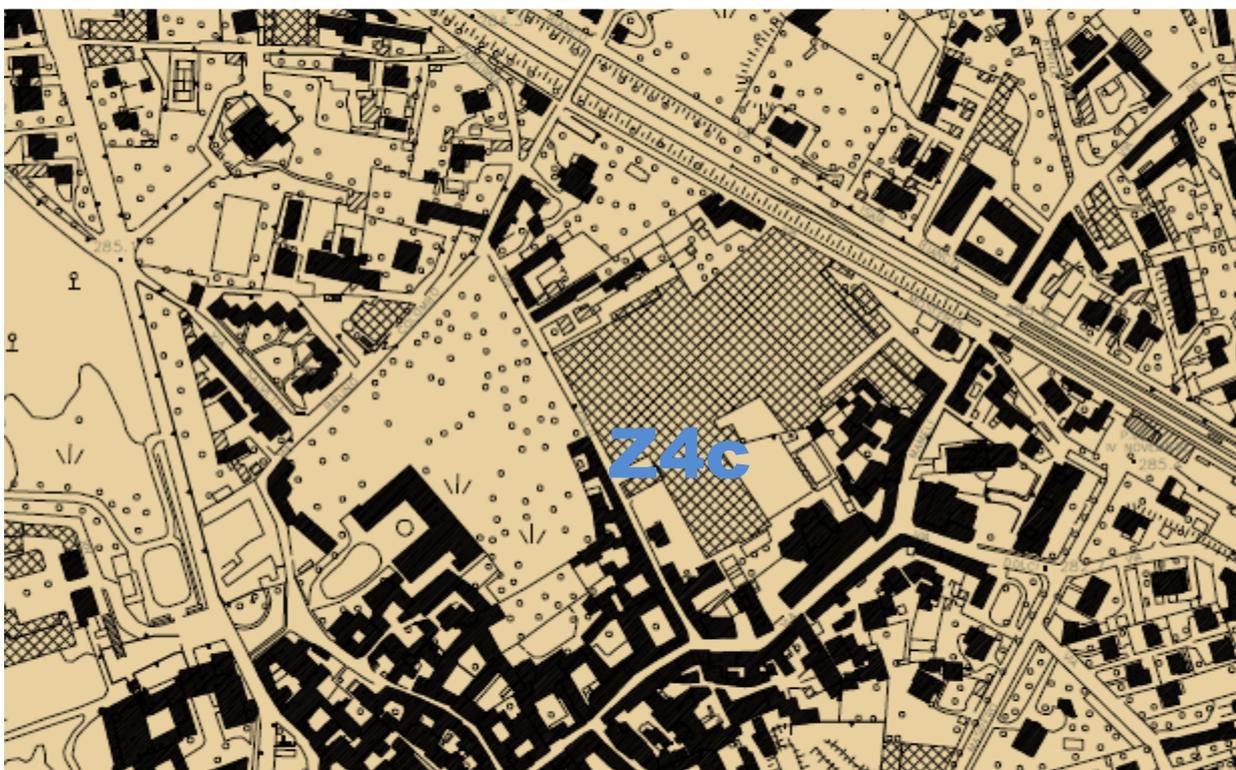
- variabilità laterale delle condizioni litologiche o di addensamento
- occorrenza di plaghe superficiali e intercalazioni di materiale con caratteristiche tecniche scadenti, trovanti anche di grosse dimensioni
- possibile presenza di interventi di rimaneggiamento antropico
- occorrenza di falde idriche sospese o subsuperficiali
- variabilità delle condizioni di drenaggio con possibile presenza di coltri superficiali a bassa permeabilità

Prescrizioni: in via di minima, dovranno essere verificate

- caratteristiche litologiche delle unità presenti in loco fino a profondità rappresentativa;
- capacità portante e cedimenti indotti;
- presenza di acque sotterranee subsuperficiali, anche a carattere temporaneo;

- eventuale presenza di interventi di scavo e ritombamento pregressi e caratterizzazione dei materiali presenti;
- grado di stabilità degli scavi con riguardo anche alle condizioni di contorno, sia in corso d'opera che a fine lavori;
- modalità di governo e/o dispersione nel sottosuolo delle acque di pioggia e/o di corrivazione;
- eventuali interferenze con aree acclivi adiacenti.

Pericolosità sismica locale (PSL)



Scenario pericolosità sismica locale – Z4c: zona di pertinenza dei depositi morenici e delle relative morfologie (cordoni); questa classe rappresenta le aree subpianeggianti o a bassa acclività corrispondenti ai terrazzi delle colline moreniche con presenza di depositi granulari e/o coesivi e di coltri loessiche di spessori variabili. Tale scenario corrisponde alle unità litologiche “morenico debolmente alterato” e “morenico profondamente alterato”

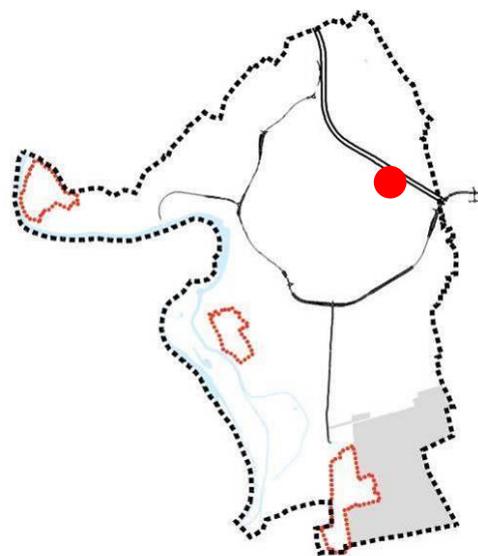
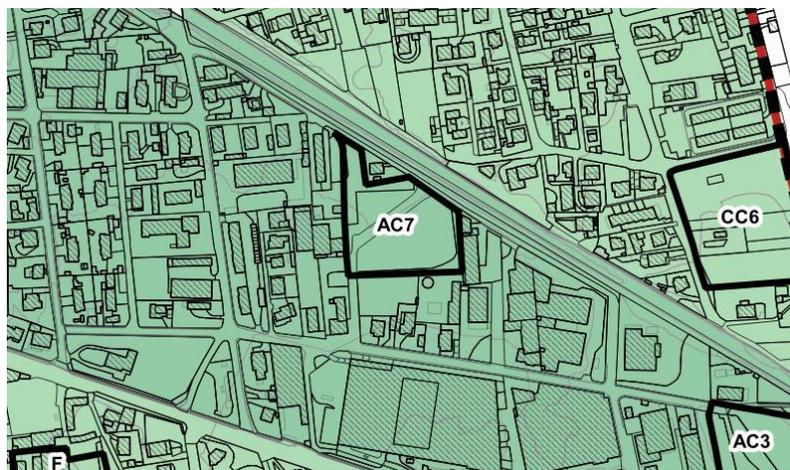
Effetti prevedibili in caso di evento sismico: amplificazioni litologiche e geometriche

Classe di pericolosità sismica: H2.

Approfondimenti di indagine: nelle zone Z4 è richiesto l'approfondimento di II° livello solo per edifici strategici e rilevanti di nuova realizzazione (o anche in caso di ampliamento di tali strutture se già esistenti) di cui all'elenco tipologico di cui al d.d.u.o. n. 19904/03 e l'approfondimento di III° livello nelle aree indagate con il II° livello qualora il fattore di amplificazione F_a calcolato risultasse superiore del valore soglia comunale.

Vincoli: nessun vincolo

AREA AC7 via IV Novembre



AMBITO AREE CENTRALI

Proprietà	Privata
Superficie mq.	8.588
Indice territoriale (mq/mq)	1
Destinazioni d'uso	Produttivo Terziario

DESCRIZIONE DELL'AREA

L'area è situata in adiacenza della linea ferroviaria.

OBIETTIVO DELL'INTERVENTO

- Riquilibrare, rafforzare e completare il sistema delle aree centrali lungo l'asse del Sempione (che include anche la parte storica della città) in continuità con le altre attività economiche presenti;
- Rinnovare il tessuto consolidato;

PRESCRIZIONI SPECIFICHE E ADEMPIMENTI

Piano attuativo conformato.

L'altezza massima prevista per gli interventi è pari a 15,00 metri.

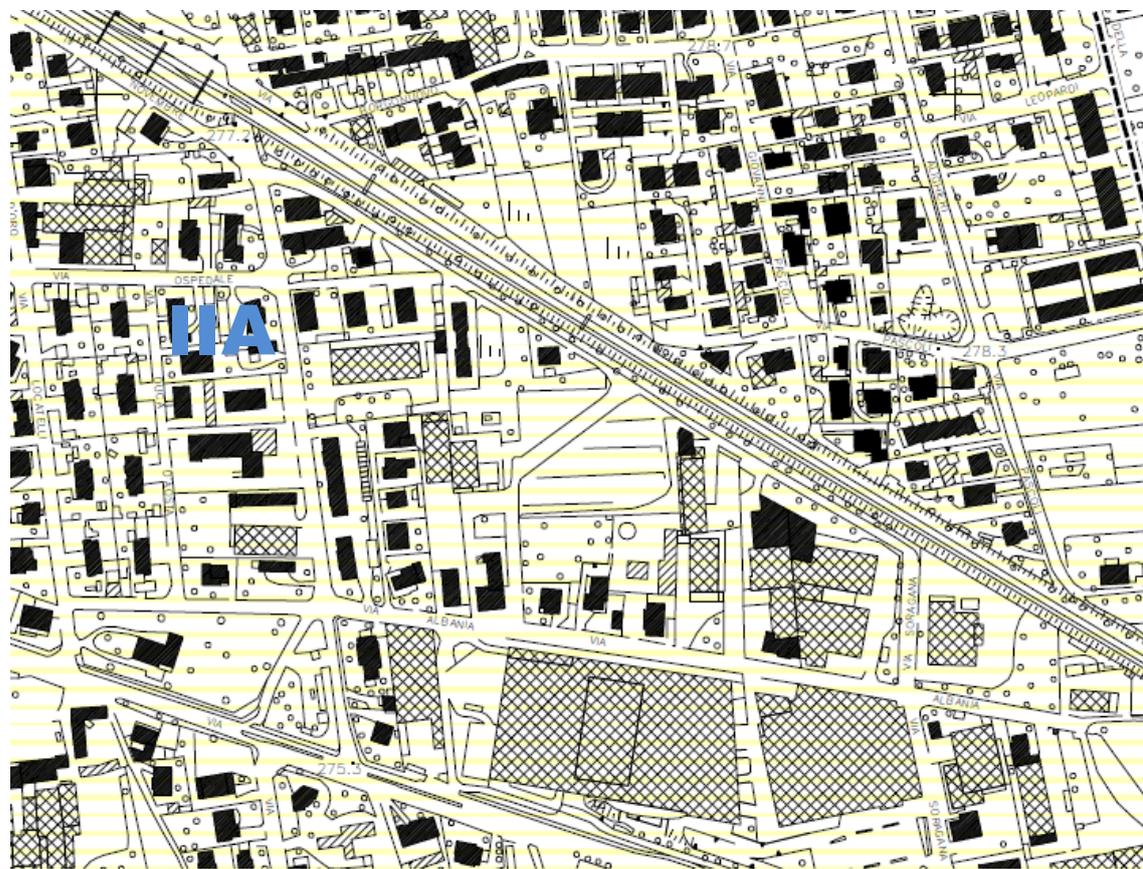
Gli standard residenziali eccedenti i 18/mq/ab dovranno essere monetizzati.

Gli interventi sono subordinati ad una verifica di sostenibilità del sistema viabilistico esistente, tale verifica dovrà essere effettuata in sede di pianificazione attuativa.

Gli interventi sono subordinati al rispetto dei vincoli relativi al tracciato ferroviario.

AREA AC7 via IV Novembre

Fattibilità geologica



SOTTOCLASSE IIA
Aree subpianeggianti o a debole pendenza di natura morenica caratterizzate da assenza di significativi processi evolutivi in atto

Classe II - Fattibilità con modeste limitazioni

Sottoclasse IIA - Aree subpianeggianti o a debole pendenza di natura morenica caratterizzate da assenza di significativi processi evolutivi in atto

Elementi di attenzione

- variabilità laterale delle condizioni litologiche o di addensamento
- occorrenza di plaghe superficiali e intercalazioni di materiale con caratteristiche tecniche scadenti, trovanti anche di grosse dimensioni
- possibile presenza di interventi di rimaneggiamento antropico
- occorrenza di falde idriche sospese o subsuperficiali
- variabilità delle condizioni di drenaggio con possibile presenza di coltri superficiali a bassa permeabilità

Prescrizioni: in via di minima, dovranno essere verificate

- caratteristiche litologiche delle unità presenti in loco fino a profondità rappresentativa;
- capacità portante e cedimenti indotti;
- presenza di acque sotterranee subsuperficiali, anche a carattere temporaneo;

- eventuale presenza di interventi di scavo e ritombamento pregressi e caratterizzazione dei materiali presenti;
- grado di stabilità degli scavi con riguardo anche alle condizioni di contorno, sia in corso d'opera che a fine lavori;
- modalità di governo e/o dispersione nel sottosuolo delle acque di pioggia e/o di corrivazione;
- eventuali interferenze con aree acclivi adiacenti.

Pericolosità sismica locale (PSL)



Scenario pericolosità sismica locale – Z4c: zona di pertinenza dei depositi morenici e delle relative morfologie (cordoni); questa classe rappresenta le aree subpianeggianti o a bassa acclività corrispondenti ai terrazzi delle colline moreniche con presenza di depositi granulari e/o coesivi e di coltri loessiche di spessori variabili. Tale scenario corrisponde alle unità litologiche “morenico debolmente alterato” e “morenico profondamente alterato”

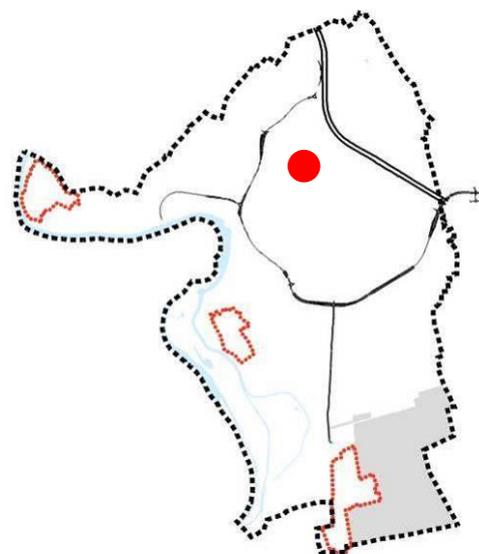
Effetti prevedibili in caso di evento sismico: amplificazioni litologiche e geometriche

Classe di pericolosità sismica: H2.

Approfondimenti di indagine: nelle zone Z4 è richiesto l’approfondimento di II° livello solo per edifici strategici e rilevanti di nuova realizzazione (o anche in caso di ampliamento di tali strutture se già esistenti) di cui all’elenco tipologico di cui al d.d.u.o. n. 19904/03 e l’approfondimento di III° livello nelle aree indagate con il II° livello qualora il fattore di amplificazione F_a calcolato risultasse superiore del valore soglia comunale.

Vincoli: nessun vincolo

AREA CC2 via Moncarletto – via Salmorina



CITTA' CONSOLIDATA

Proprietà	Privata
Superficie	5.783 mq
Indice territoriale (mq/mq)	0,30
Destinazioni d'uso	Residenziale

DESCRIZIONE DELL'AREA

Area libera in un contesto di edifici residenziali.

OBIETTIVO DELL'INTERVENTO

Qualificare l'accessibilità al centro urbano e completamento del tessuto consolidato.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE E ADEMPIMENTI

Piano attuativo conformato.

L'altezza massima prevista per gli interventi è pari a 10,00 metri.

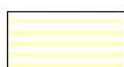
Gli standard residenziali eccedenti i 18/mq/ab dovranno essere monetizzati.

Gli interventi sono subordinati ad una verifica di sostenibilità del sistema viabilistico esistente, tale verifica dovrà essere effettuata in sede di pianificazione attuativa.

Il Piano attuativo dovrà prevedere una soluzione planivolumetrica che ben si integri con il contesto residenziale e che minimizzi gli impatti sul tessuto consolidato in adiacenza.

AREA CC2 via Moncarletto – via Salmorina

Fattibilità geologica



SOTTOCLASSE IIA

Aree subpianeggianti o a debole pendenza di natura morenica caratterizzate da assenza di significativi processi evolutivi in atto

Classe II - Fattibilità con modeste limitazioni

Sottoclasse IIA - Aree subpianeggianti o a debole pendenza di natura morenica caratterizzate da assenza di significativi processi evolutivi in atto

Elementi di attenzione

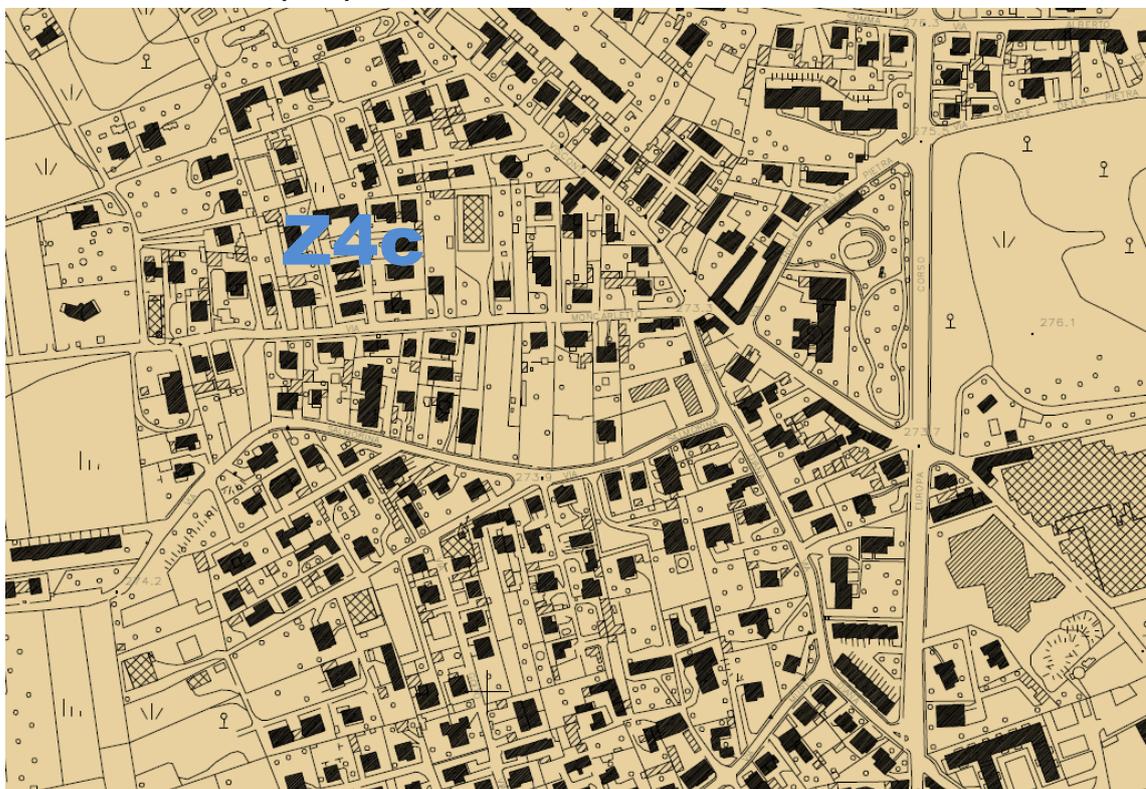
- variabilità laterale delle condizioni litologiche o di addensamento
- occorrenza di plaghe superficiali e intercalazioni di materiale con caratteristiche tecniche scadenti, trovanti anche di grosse dimensioni
- possibile presenza di interventi di rimaneggiamento antropico
- occorrenza di falde idriche sospese o subsuperficiali
- variabilità delle condizioni di drenaggio con possibile presenza di coltri superficiali a bassa permeabilità

Prescrizioni: in via di minima, dovranno essere verificate

- caratteristiche litologiche delle unità presenti in loco fino a profondità rappresentativa;
- capacità portante e cedimenti indotti;
- presenza di acque sotterranee subsuperficiali, anche a carattere temporaneo;
- eventuale presenza di interventi di scavo e ritombamento pregressi e caratterizzazione dei materiali presenti;

- grado di stabilità degli scavi con riguardo anche alle condizioni di contorno, sia in corso d'opera che a fine lavori;
- modalità di governo e/o dispersione nel sottosuolo delle acque di pioggia e/o di corrivazione;
- eventuali interferenze con aree acclivi adiacenti.

Pericolosità sismica locale (PSL)



Scenario pericolosità sismica locale – Z4c: zona di pertinenza dei depositi morenici e delle relative morfologie (cordoni); questa classe rappresenta le aree subpianeggianti o a bassa acclività corrispondenti ai terrazzi delle colline moreniche con presenza di depositi granulari e/o coesivi e di coltri loessiche di spessori variabili. Tale scenario corrisponde alle unità litologiche “morenico debolmente alterato” e “morenico profondamente alterato”

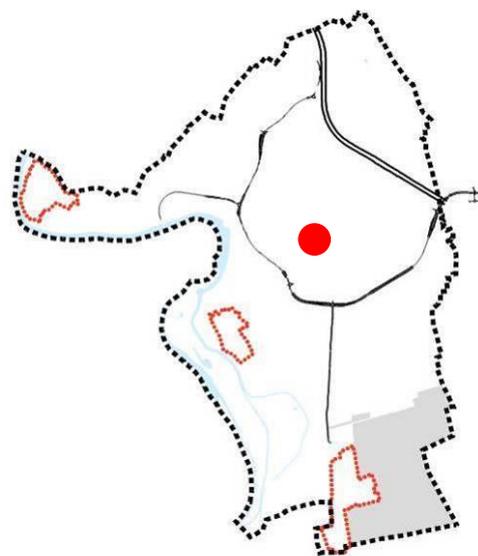
Effetti prevedibili in caso di evento sismico: amplificazioni litologiche e geometriche

Classe di pericolosità sismica: H2.

Approfondimenti di indagine: nelle zone Z4 è richiesto l'approfondimento di II° livello solo per edifici strategici e rilevanti di nuova realizzazione (o anche in caso di ampliamento di tali strutture se già esistenti) di cui all'elenco tipologico di cui al d.d.u.o. n. 19904/03 e l'approfondimento di III° livello nelle aree indagate con il II° livello qualora il fattore di amplificazione F_a calcolato risultasse superiore del valore soglia comunale.

Vincoli: nessun vincolo

AREA CC3 via Briante – via San Martino



CITTA' CONSOLIDATA

Proprietà	Privata
Superficie	3.906 mq
Indice territoriale (mq/mq)	0,30
Destinazioni d'uso	Residenziale

DESCRIZIONE DELL'AREA

Area libera all'interno di una zona residenziale.

OBIETTIVO DELL'INTERVENTO

Qualificare l'accessibilità al centro urbano.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE E ADEMPIMENTI

Piano attuativo conformato.

L'altezza massima prevista per gli interventi è pari a 10,00 metri.

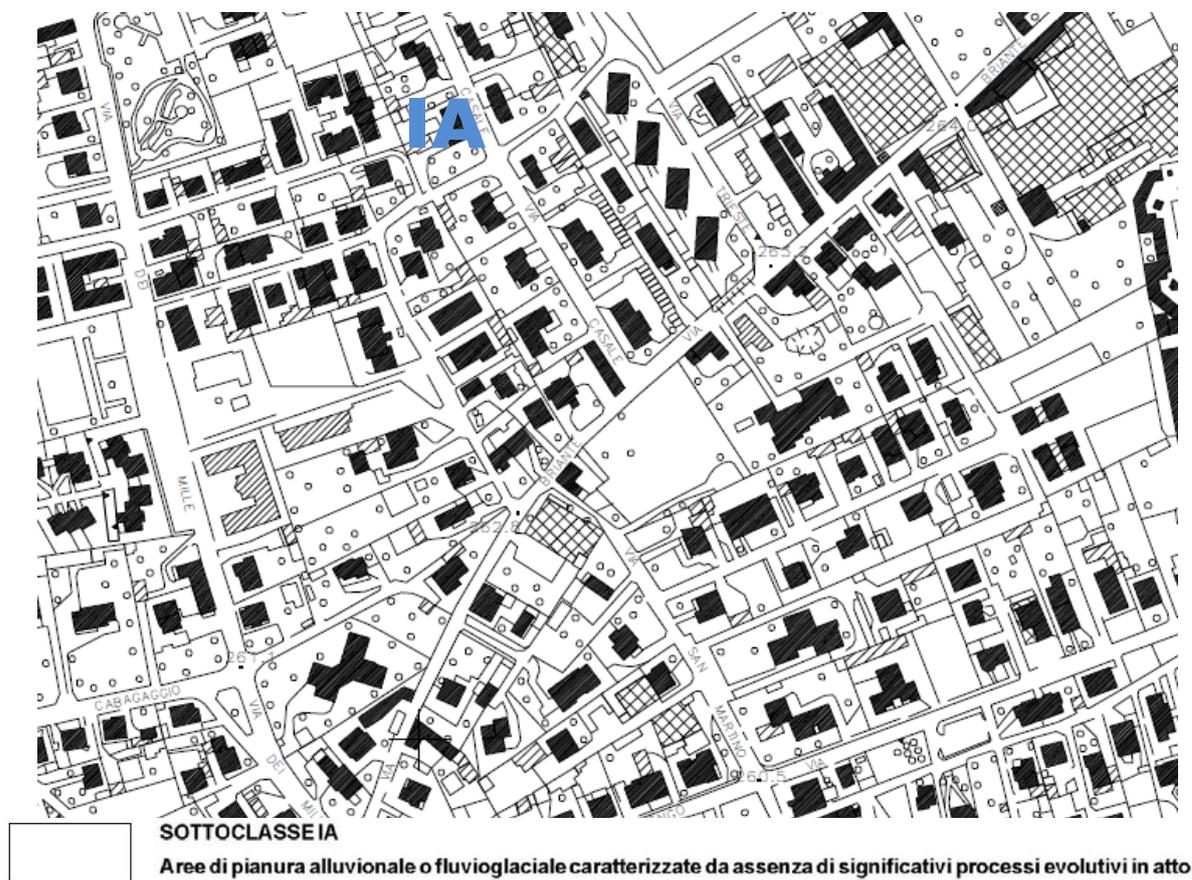
Gli standard residenziali eccedenti i 18/mq/ab dovranno essere monetizzati.

Gli interventi sono subordinati ad una verifica di sostenibilità del sistema viabilistico esistente, tale verifica dovrà essere effettuata in sede di pianificazione attuativa.

Il Piano attuativo dovrà prevedere una soluzione planivolumetrica che ben si integri con il contesto residenziale e che minimizzi gli impatti sul tessuto consolidato in adiacenza.

AREA CC3 via Briante - via San Martino

Fattibilità geologica



Classe I - Fattibilità senza particolari limitazioni

SOTTOCLASSE IA - Aree di pianura alluvionale o fluvio-glaciale caratterizzate da assenza di significativi processi evolutivi in atto

Elementi di attenzione

- variabilità delle condizioni litologiche o di addensamento
- possibile occorrenza di orizzonti superficiali a scarso addensamento
- possibile presenza di interventi di rimaneggiamento antropico

Prescrizioni: in via di minima, dovranno essere verificate

- caratteristiche litologiche delle unità presenti in loco fino a profondità rappresentativa
- capacità portante e cedimenti indotti
- presenza di acque sotterranee, anche a carattere temporaneo
- possibile presenza di interventi di scavo e ritombamento pregressi e caratterizzazione dei materiali presenti
- grado di stabilità degli scavi con riguardo anche alle condizioni di contorno, sia in corso d'opera che a fine lavori
- modalità di governo e/o dispersione nel sottosuolo delle acque di pioggia e/o di corrivazione

Pericolosità sismica locale (PSL)



Scenario pericolosità sismica locale – Z4a: zona di fondovalle con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali granulari e/o coesivi. Alveo attuale e recente del Fiume Ticino e terrazzi fluvio-glaciali degli ordini superiori

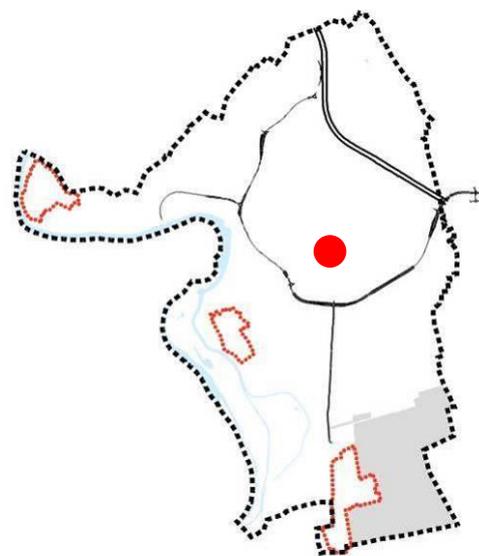
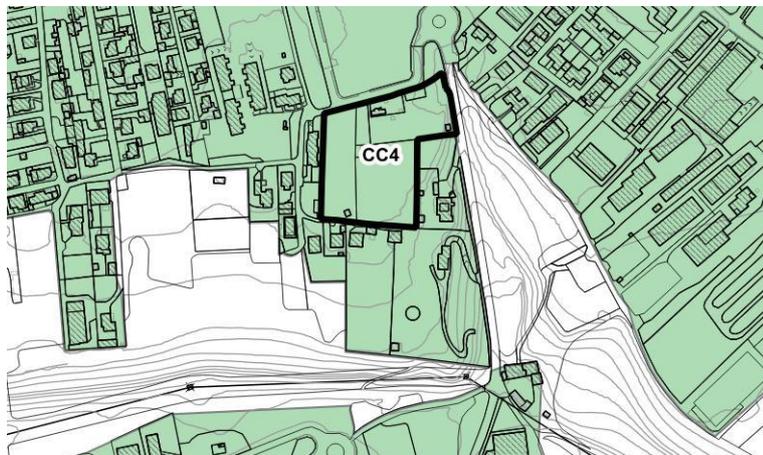
Effetti prevedibili in caso di evento sismico: amplificazioni litologiche e geometriche

Classe di pericolosità sismica: H2

Approfondimenti di indagine: nelle zone Z4 è richiesto l'approfondimento di II° livello solo per edifici strategici e rilevanti di nuova realizzazione (o anche in caso di ampliamento di tali strutture se già esistenti) di cui all'elenco tipologico di cui al d.d.u.o. n. 19904/03 e l'approfondimento di III° livello nelle aree indagate con il II° livello qualora il fattore di amplificazione F_a calcolato risultasse superiore del valore soglia comunale.

Vincoli: nessun vincolo

AREA CC4 via Giusti



CITTA' CONSOLIDATA

Proprietà	Privata
Superficie	11.592 mq
Indice territoriale (mq/mq)	0,517
Destinazioni d'uso	Residenziale

DESCRIZIONE DELL'AREA

Area libera a sud del centro edificato di Somma.

OBIETTIVO DELL'INTERVENTO

Qualificare l'accessibilità al centro urbano anche mediante il raccordo con la viabilità esistente e di progetto nell'intorno.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE E ADEMPIMENTI

Piano attuativo conformato.

L'altezza massima prevista per gli interventi è pari a 10,00 metri.

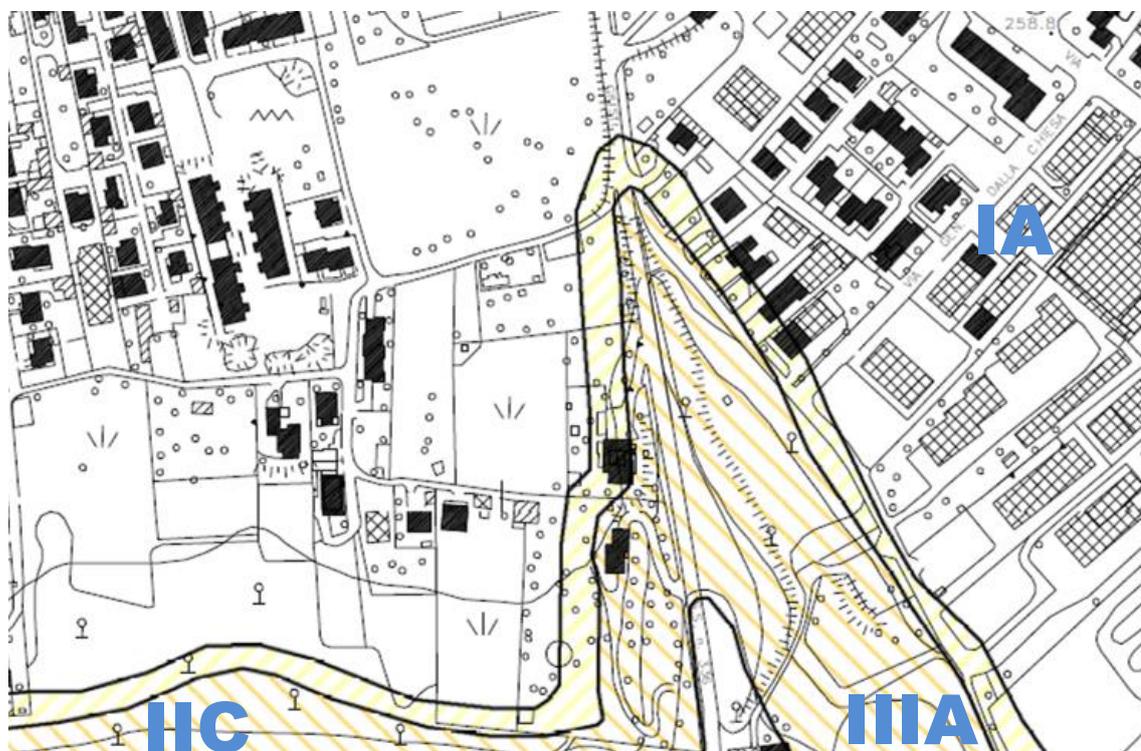
Gli standard residenziali eccedenti i 18/mq/ab dovranno essere monetizzati.

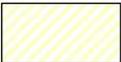
Gli interventi sono subordinati ad una verifica di sostenibilità del sistema viabilistico esistente, tale verifica dovrà essere effettuata in sede di pianificazione attuativa. In particolare si dovrà prevedere un nuovo asse viario di raccordo con la viabilità di recente costruzione.

Si dovranno prevedere fasce a verde tampone verso le porzioni di tessuto consolidato con destinazione residenziale.

AREA CC4 via Giusti

Fattibilità geologica



	SOTTOCLASSE IA Aree di pianura alluvionale o fluvio-glaciale caratterizzate da assenza di significativi processi evolutivi in atto
	SOTTOCLASSE IIC Aree di protezione superiore delle scarpate di minore importanza Aree acclivi per modellamento antropico
	SOTTOCLASSE IIIA Aree di scarpata minore - Aree di protezione a monte delle scarpate maggiori

Classe I - Fattibilità senza particolari limitazioni

Classe II - Fattibilità con modeste limitazioni

Classe III - Fattibilità con consistenti limitazioni (marginale)

SOTTOCLASSE IA - Aree di pianura alluvionale o fluvio-glaciale caratterizzate da assenza di significativi processi evolutivi in atto

Elementi di attenzione

- variabilità delle condizioni litologiche o di addensamento
- possibile occorrenza di orizzonti superficiali a scarso addensamento
- possibile presenza di interventi di rimaneggiamento antropico

Prescrizioni: in via di minima, dovranno essere verificate

- caratteristiche litologiche delle unità presenti in loco fino a profondità rappresentativa
- capacità portante e cedimenti indotti
- presenza di acque sotterranee, anche a carattere temporaneo
- possibile presenza di interventi di scavo e ritombamento pregressi e caratterizzazione dei materiali presenti

- grado di stabilità degli scavi con riguardo anche alle condizioni di contorno, sia in corso d'opera che a fine lavori
- modalità di governo e/o dispersione nel sottosuolo delle acque di pioggia e/o di corrivazione

SOTTOCLASSE IIC - Aree di protezione superiore delle scarpate di minore importanza Aree acclivi per modellamento antropico

Elementi di attenzione

- variabilità laterale delle condizioni litologiche
- variabilità delle condizioni morfologiche
- adiacenza a scarpate potenzialmente interessabili da fenomeni geomorfologici
- possibile presenza di interventi di rimodellamento antropico
- presenza di possibili situazioni di corrivazione preferenziale
- possibile presenza di livelli acquiferi nel primo sottosuolo

Prescrizioni: in via di minima, dovranno essere verificate

- caratteristiche litologiche delle unità presenti in loco fino a profondità rappresentativa
- capacità portante e cedimenti indotti
- valutazione dei sovraccarichi indotti e possibili effetti sul pendio sottostante;
- possibili interferenze con le condizioni di stabilità della porzione di scarpata sottesa alla proprietà (sia in corso d'opera che a fine lavori)
- presenza di acque sotterranee, anche a carattere temporaneo
- eventuale presenza di materiali di riporto e loro caratterizzazione
- analisi delle condizioni morfologiche di contorno estese su un idoneo areale
- grado di stabilità degli scavi con riguardo anche alle costruzioni ed ai pendii adiacenti, sia in corso d'opera che a fine lavori
- modalità di regimazione, drenaggio e dispersione delle acque di pioggia e/o di corrivazione

SOTTOCLASSE IIIA - Aree di scarpata minore - Aree di protezione a monte delle scarpate maggiori

Elementi di attenzione

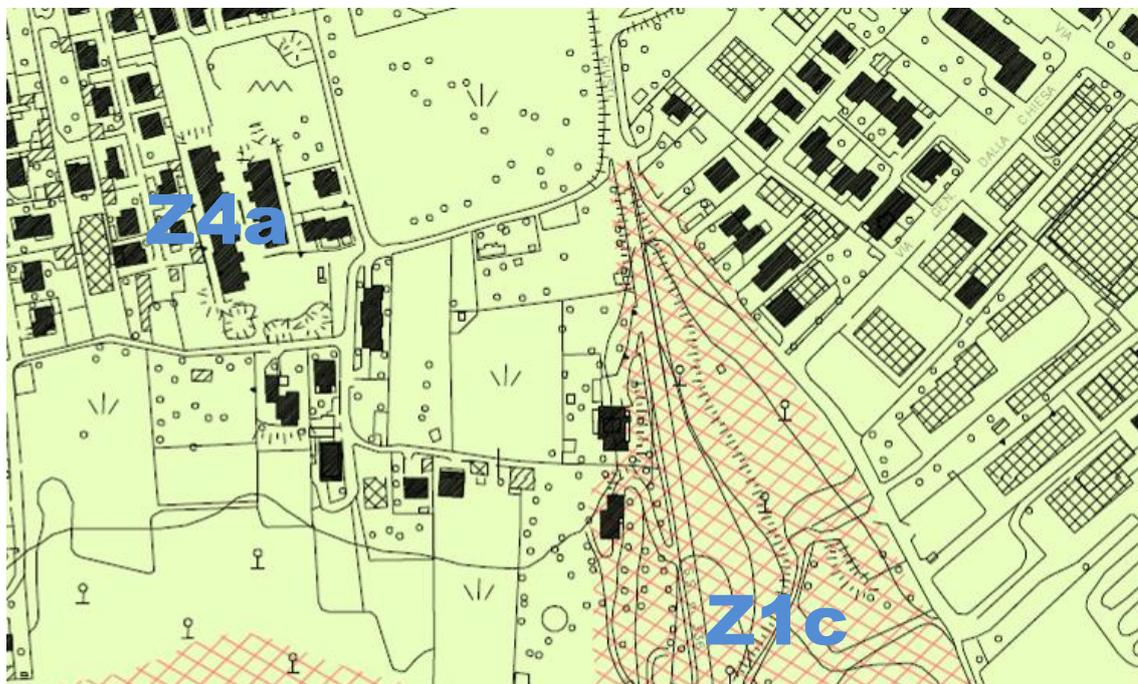
- variabilità laterale e di spessore delle unità superficiali
- presenza di acclività variabile da zona a zona
- presenza di possibili situazioni di corrivazione/erosione preferenziale
- possibile presenza di interventi di rimaneggiamento-rimodellamento antropico
- possibile presenza di livelli acquiferi nel primo sottosuolo o di emergenze di pendio

Prescrizioni: in via di minima, dovranno essere verificate

- condizioni morfologiche di contorno estese su un idoneo areale con analisi delle possibili interferenze con le aree di intervento;
- caratteristiche litologiche delle unità presenti in loco fino a profondità rappresentativa;
- capacità portante e cedimenti indotti;
- valutazione dei sovraccarichi indotti e dei possibili effetti sul pendio sottostante;
- interferenze con le condizioni di stabilità del pendio adiacente (sia in corso d'opera che a fine lavori);
- presenza di acque sotterranee, anche a carattere temporaneo;

- presenza di materiali di riporto e loro caratterizzazione;
- grado di stabilità degli scavi con riguardo anche alle costruzioni adiacenti, sia in corso d'opera che a fine lavori;
- modalità di regimazione, drenaggio e/o dispersione delle acque di pioggia e/o di corrivazione

Pericolosità sismica locale (PSL)



Scenario pericolosità sismica locale – Z1c (marginale)/Z14. Zona Z1c - zona potenzialmente franosa o esposta a rischio di frana: aree di scarpata caratterizzate da elevata acclività e fianchi delle principali incisioni; scarpate di raccordo fra terrazzi di diverso ordine che oltre alla pendenza medio-elevata possono essere interessate da fenomeni franosi generati dai processi ordinari di dinamica geomorfologica ed amplificati dall'azione sismica. Zona Z4a - zona di fondovalle con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali granulari e/o coesivi: alveo attuale e recente del Fiume Ticino e terrazzi fluvio-glaciali degli ordini superiori.

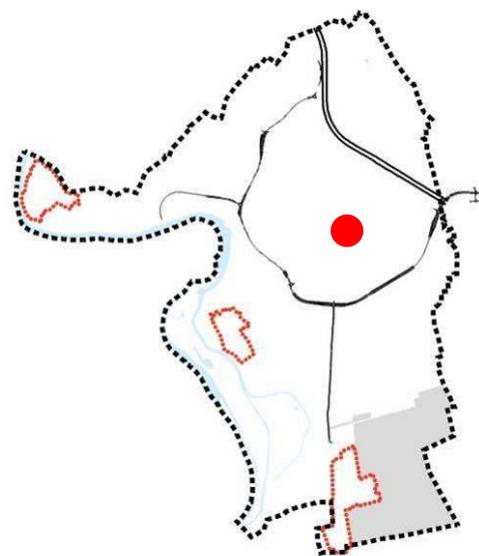
Effetti prevedibili in caso di evento sismico: Zona Z1c: instabilità (collapsi; riattivazione o neoformazione di movimenti franosi); zona Z4a: amplificazioni litologiche e geometriche

Classe di pericolosità sismica: H2

Approfondimenti di indagine: nelle zone Z4 è richiesto l'approfondimento di II° livello solo per edifici strategici e rilevanti di nuova realizzazione (o anche in caso di ampliamento di tali strutture se già esistenti) di cui all'elenco tipologico di cui al d.d.u.o. n. 19904/03 e l'approfondimento di III° livello nelle aree indagate con il II° livello qualora il fattore di amplificazione F_a calcolato risultasse superiore del valore soglia comunale. Nelle zone Z1c è richiesto l'approfondimento di III° livello in fase progettuale solo per edifici strategici e rilevanti di nuova realizzazione (o anche in caso di ampliamento di tali strutture se già esistenti) di cui all'elenco tipologico di cui al d.d.u.o. n. 19904/03 (qualora non sussistano già prescrizioni di inedificabilità relativi alla Classe IV di fattibilità geologica)

Vincoli: nessun vincolo

AREA CC5 via Giusti – via San Fermo



CITTA' CONSOLIDATA

Proprietà	Privata
Superficie	6.113 mq
Indice territoriale (mq/mq)	0,30
Destinazioni d'uso	Residenziale

DESCRIZIONE DELL'AREA

Area libera all'interno di una zona residenziale.

OBIETTIVO DELL'INTERVENTO

- Completare la trasformazione delle aree industriali dismesse;
- Qualificare l'accessibilità al centro urbano;

PRESCRIZIONI SPECIFICHE E ADEMPIMENTI

Piano attuativo conformato.ù

L'altezza massima prevista per gli interventi è pari a 10,00 metri.

Gli standard residenziali eccedenti i 18/mq/ab dovranno essere monetizzati.

Gli interventi sono subordinati ad una verifica di sostenibilità del sistema viabilistico esistente, tale verifica dovrà essere effettuata in sede di pianificazione attuativa.

Il Piano attuativo dovrà prevedere una soluzione planivolumetrica che ben si integri con lo specifico contesto e che minimizzi gli impatti sul tessuto consolidato in adiacenza.

che a fine lavori

- modalità di governo e/o dispersione nel sottosuolo delle acque di pioggia e/o di corrivazione

Pericolosità sismica locale (PSL)



Scenario pericolosità sismica locale – Z4a: zona di fondovalle con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali granulari e/o coesivi:alveo attuale e recente del Fiume Ticino e terrazzi fluvio-glaciali degli ordini superiori.

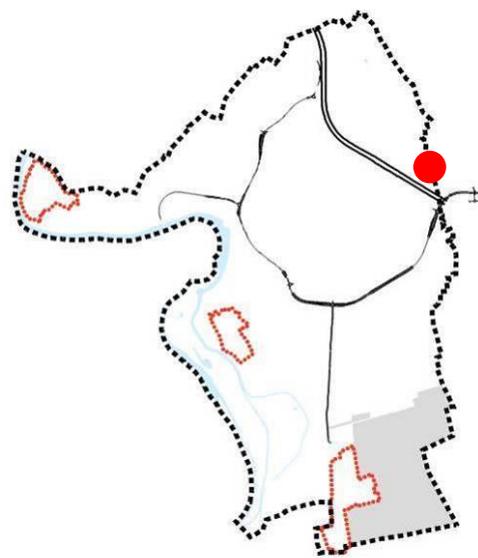
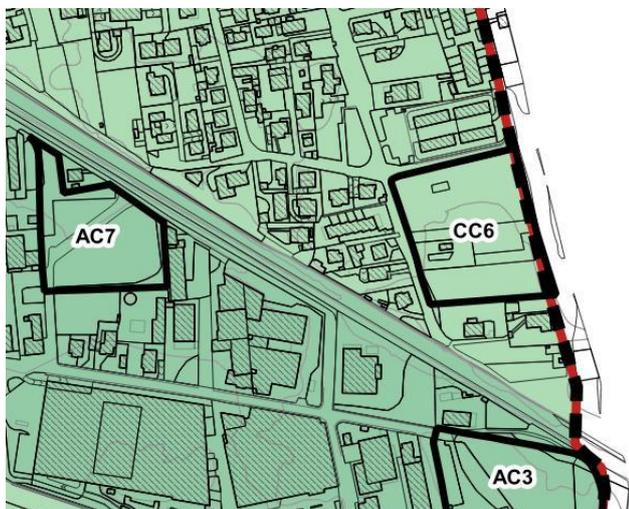
Effetti prevedibili in caso di evento sismico: amplificazioni litologiche e geometriche

Classe di pericolosità sismica: H2

Approfondimenti di indagine: nelle zone Z4 è richiesto l'approfondimento di II° livello solo per edifici strategici e rilevanti di nuova realizzazione (o anche in caso di ampliamento di tali strutture se già esistenti) di cui all'elenco tipologico di cui al d.d.u.o. n. 19904/03 e l'approfondimento di III° livello nelle aree indagate con il II° livello qualora il fattore di amplificazione F_a calcolato risultasse superiore del valore soglia comunale.

Vincoli: nessun vincolo

AREA CC6 via Pascoli



CITTA' CONSOLIDATA

Proprietà	Privata
Superficie	12.178 mq
Indice territoriale (mq/mq)	0,25
Destinazioni d'uso	Edilizia residenziale pubblica o convenzionata

DESCRIZIONE DELL'AREA

Area sul confine est del comune in zona residenziale.

OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

- Realizzare quote di edilizia sociale;
- Qualificare l'accessibilità al centro urbano;

PRESCRIZIONI SPECIFICHE E ADEMPIMENTI

Piano attuativo conformato.

L'altezza massima prevista per gli interventi è pari a 10,00 metri.

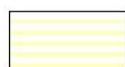
Gli standard residenziali eccedenti i 18/mq/ab dovranno essere monetizzati.

Gli interventi sono subordinati ad una verifica di sostenibilità del sistema viabilistico esistente, tale verifica dovrà essere effettuata in sede di pianificazione attuativa.

Si dovranno realizzare nella porzione est dell'ambito, lungo il confine comunale, fasce arboreo-arbustive di idonea larghezza e con essenze locali a mascheratura paesaggistica e a mitigazione degli impatti.

AREA CC6 via Pascoli

Fattibilità geologica



SOTTOCLASSE IIA

Aree subpianeggianti o a debole pendenza di natura morenica caratterizzate da assenza di significativi processi evolutivi in atto

Classe II - Fattibilità con modeste limitazioni

Sottoclasse IIA - Aree subpianeggianti o a debole pendenza di natura morenica caratterizzate da assenza di significativi processi evolutivi in atto

Elementi di attenzione

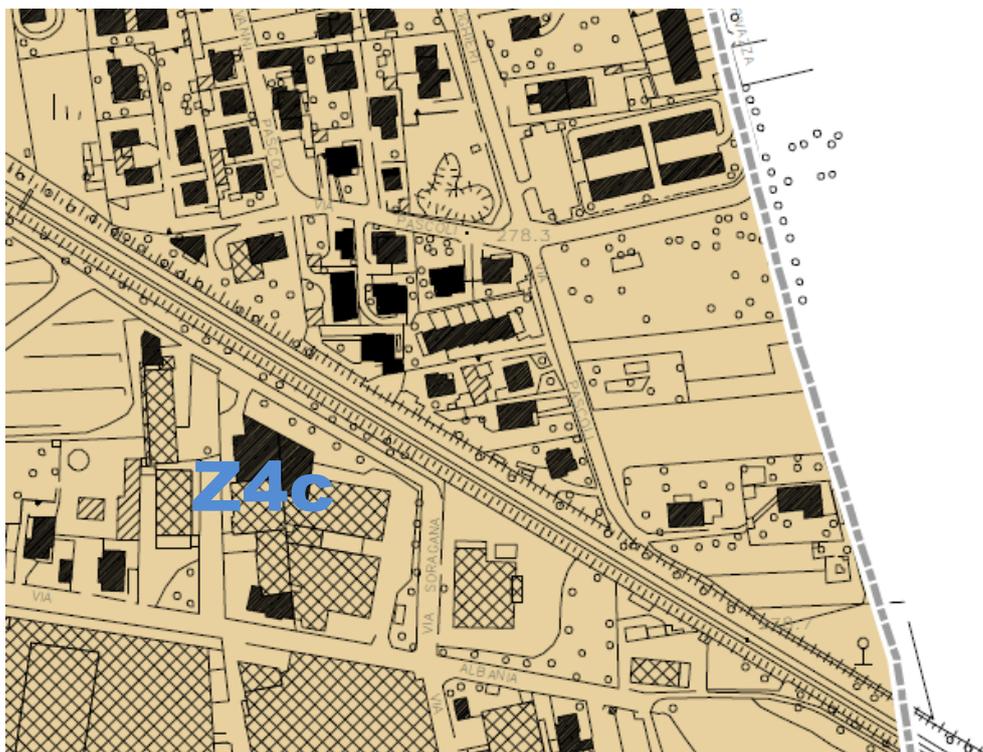
- variabilità laterale delle condizioni litologiche o di addensamento
- occorrenza di plaghe superficiali e intercalazioni di materiale con caratteristiche tecniche scadenti, trovanti anche di grosse dimensioni
- possibile presenza di interventi di rimaneggiamento antropico
- occorrenza di falde idriche sospese o subsuperficiali
- variabilità delle condizioni di drenaggio con possibile presenza di coltri superficiali a bassa permeabilità

Prescrizioni: in via di minima, dovranno essere verificate

- caratteristiche litologiche delle unità presenti in loco fino a profondità rappresentativa;
- capacità portante e cedimenti indotti;
- presenza di acque sotterranee subsuperficiali, anche a carattere temporaneo;

- eventuale presenza di interventi di scavo e ritombamento pregressi e caratterizzazione dei materiali presenti;
- grado di stabilità degli scavi con riguardo anche alle condizioni di contorno, sia in corso d'opera che a fine lavori;
- modalità di governo e/o dispersione nel sottosuolo delle acque di pioggia e/o di corrivazione;
- eventuali interferenze con aree acclivi adiacenti.

Pericolosità sismica locale (PSL)



Scenario pericolosità sismica locale – Z4c: zona di pertinenza dei depositi morenici e delle relative morfologie (cordoni); questa classe rappresenta le aree subpianeggianti o a bassa acclività corrispondenti ai terrazzi delle colline moreniche con presenza di depositi granulari e/o coesivi e di coltri loessiche di spessori variabili. Tale scenario corrisponde alle unità litologiche “morenico debolmente alterato” e “morenico profondamente alterato”

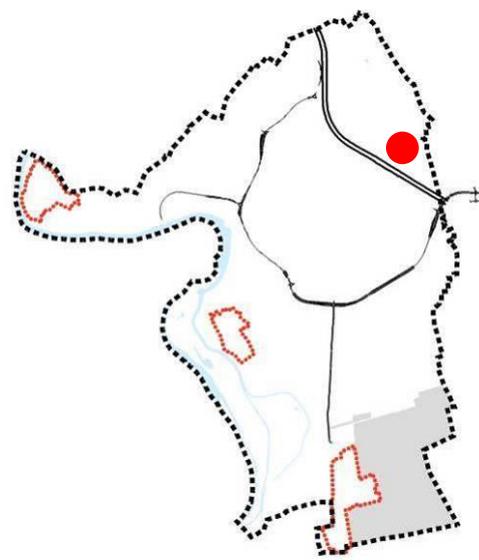
Effetti prevedibili in caso di evento sismico: amplificazioni litologiche e geometriche

Classe di pericolosità sismica: H2.

Approfondimenti di indagine: nelle zone Z4 è richiesto l'approfondimento di II° livello solo per edifici strategici e rilevanti di nuova realizzazione (o anche in caso di ampliamento di tali strutture se già esistenti) di cui all'elenco tipologico di cui al d.d.u.o. n. 19904/03 e l'approfondimento di III° livello nelle aree indagate con il II° livello qualora il fattore di amplificazione F_a calcolato risultasse superiore del valore soglia comunale.

Vincoli: nessun vincolo

AREA CC7 via Pascoli – via Dante Alighieri



CITTA' CONSOLIDATA

Proprietà	Privata
Superficie	3.941 mq
Indice territoriale (mq/mq)	0,17
Destinazioni d'uso	Residenziale

DESCRIZIONE DELL'AREA

Area libera all'interno di una zona residenziale.

OBIETTIVO DELL'INTERVENTO

Qualificare l'accessibilità al centro urbano.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE E ADEMPIMENTI

Piano attuativo conformato.

L'altezza massima prevista per gli interventi è pari a 10,00 metri.

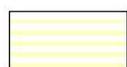
Gli standard residenziali eccedenti i 18/mq/ab dovranno essere monetizzati.

Gli interventi sono subordinati ad una verifica di sostenibilità del sistema viabilistico esistente, tale verifica dovrà essere effettuata in sede di pianificazione attuativa.

Il Piano attuativo dovrà prevedere una soluzione planivolumetrica che ben si integri con il contesto residenziale e che minimizzi gli impatti sul tessuto consolidato in adiacenza.

AREA CC7 via Pascoli – via Dante Alighieri

Fattibilità geologica



SOTTOCLASSE IIA

Aree subpianeggianti o a debole pendenza di natura morenica caratterizzate da assenza di significativi processi evolutivi in atto

Classe II - Fattibilità con modeste limitazioni

Sottoclasse IIA - Aree subpianeggianti o a debole pendenza di natura morenica caratterizzate da assenza di significativi processi evolutivi in atto

Elementi di attenzione

- variabilità laterale delle condizioni litologiche o di addensamento
- occorrenza di plaghe superficiali e intercalazioni di materiale con caratteristiche tecniche scadenti, trovanti anche di grosse dimensioni
- possibile presenza di interventi di rimaneggiamento antropico
- occorrenza di falde idriche sospese o subsuperficiali
- variabilità delle condizioni di drenaggio con possibile presenza di coltri superficiali a bassa permeabilità

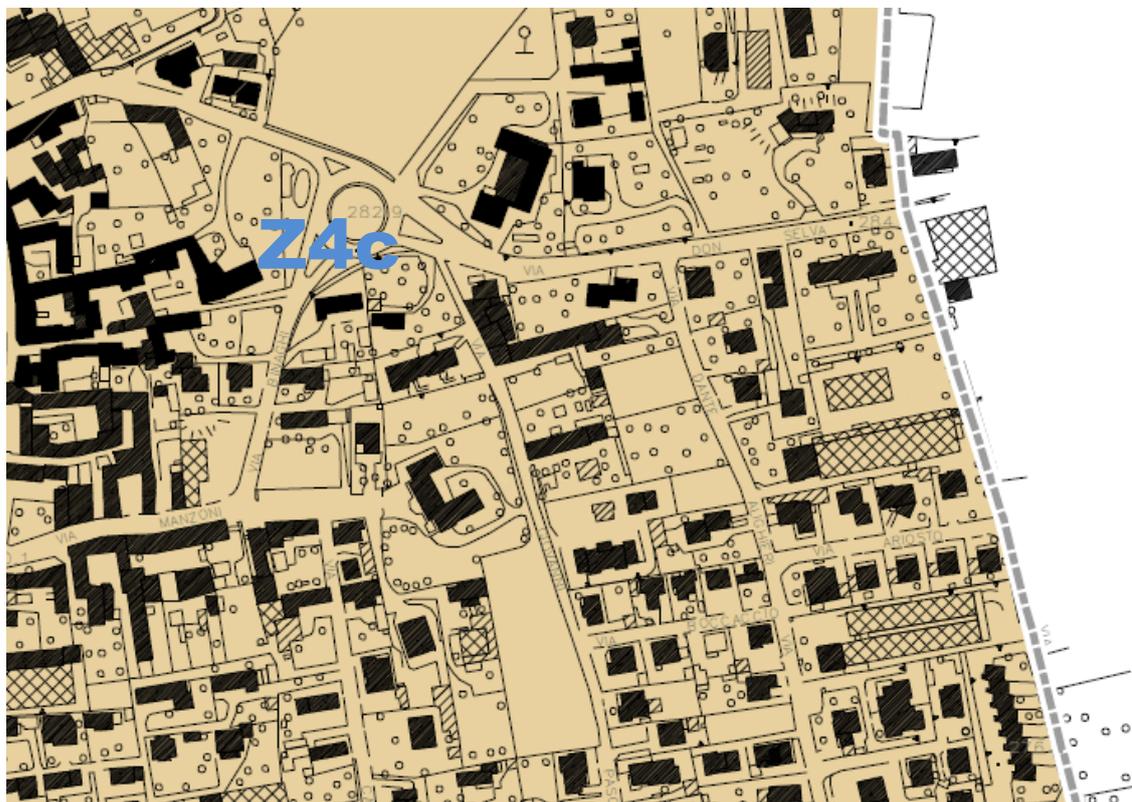
Prescrizioni: in via di minima, dovranno essere verificate

- caratteristiche litologiche delle unità presenti in loco fino a profondità rappresentativa;
- capacità portante e cedimenti indotti;
- presenza di acque sotterranee subsuperficiali, anche a carattere temporaneo;
- eventuale presenza di interventi di scavo e ritombamento pregressi e caratterizzazione dei

materiali presenti;

- grado di stabilità degli scavi con riguardo anche alle condizioni di contorno, sia in corso d'opera che a fine lavori;
- modalità di governo e/o dispersione nel sottosuolo delle acque di pioggia e/o di corrivazione;
- eventuali interferenze con aree acclivi adiacenti.

Pericolosità sismica locale (PSL)



Scenario pericolosità sismica locale – Z4c: zona di pertinenza dei depositi morenici e delle relative morfologie (cordoni); questa classe rappresenta le aree subpianeggianti o a bassa acclività corrispondenti ai terrazzi delle colline moreniche con presenza di depositi granulari e/o coesivi e di coltri loessiche di spessori variabili. Tale scenario corrisponde alle unità litologiche “morenico debolmente alterato” e “morenico profondamente alterato”

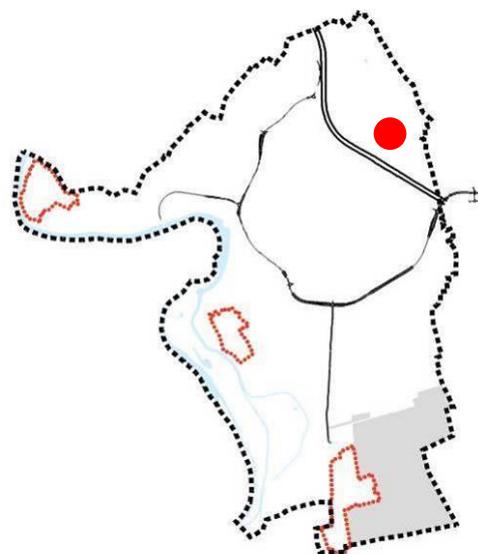
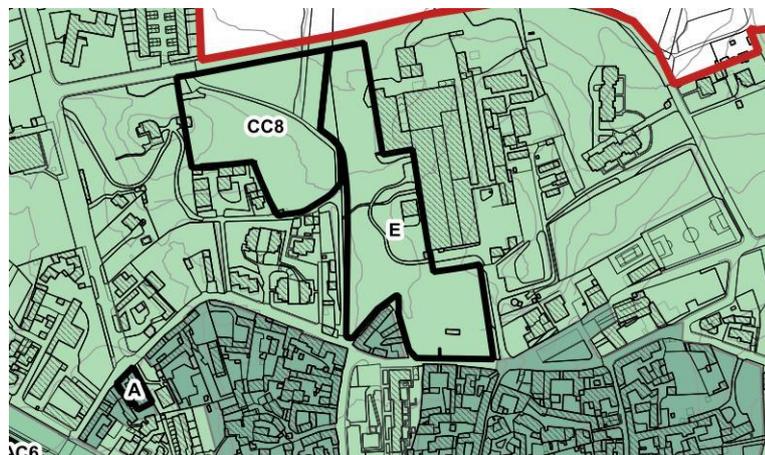
Effetti prevedibili in caso di evento sismico: amplificazioni litologiche e geometriche

Classe di pericolosità sismica: H2.

Approfondimenti di indagine: nelle zone Z4 è richiesto l'approfondimento di II° livello solo per edifici strategici e rilevanti di nuova realizzazione (o anche in caso di ampliamento di tali strutture se già esistenti) di cui all'elenco tipologico di cui al d.d.u.o. n. 19904/03 e l'approfondimento di III° livello nelle aree indagate con il II° livello qualora il fattore di amplificazione F_a calcolato risultasse superiore del valore soglia comunale.

Vincoli: nessun vincolo

AREA CC8 via dei Laghetti



CITTA' CONSOLIDATA

Proprietà	Privata
Superficie	15.432 mq
Indice territoriale (mq/mq)	0,17
Destinazioni d'uso	Residenziale

DESCRIZIONE DELL'AREA

Area libera a nord del nucleo di Mezzana

OBIETTIVO DELL'INTERVENTO

Qualificare l'accessibilità al centro urbano.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE E ADEMPIMENTI

Piano attuativo conformato.

L'altezza massima prevista per gli interventi è pari a 10,00 metri.

Gli standard residenziali eccedenti i 18/mq/ab dovranno essere monetizzati.

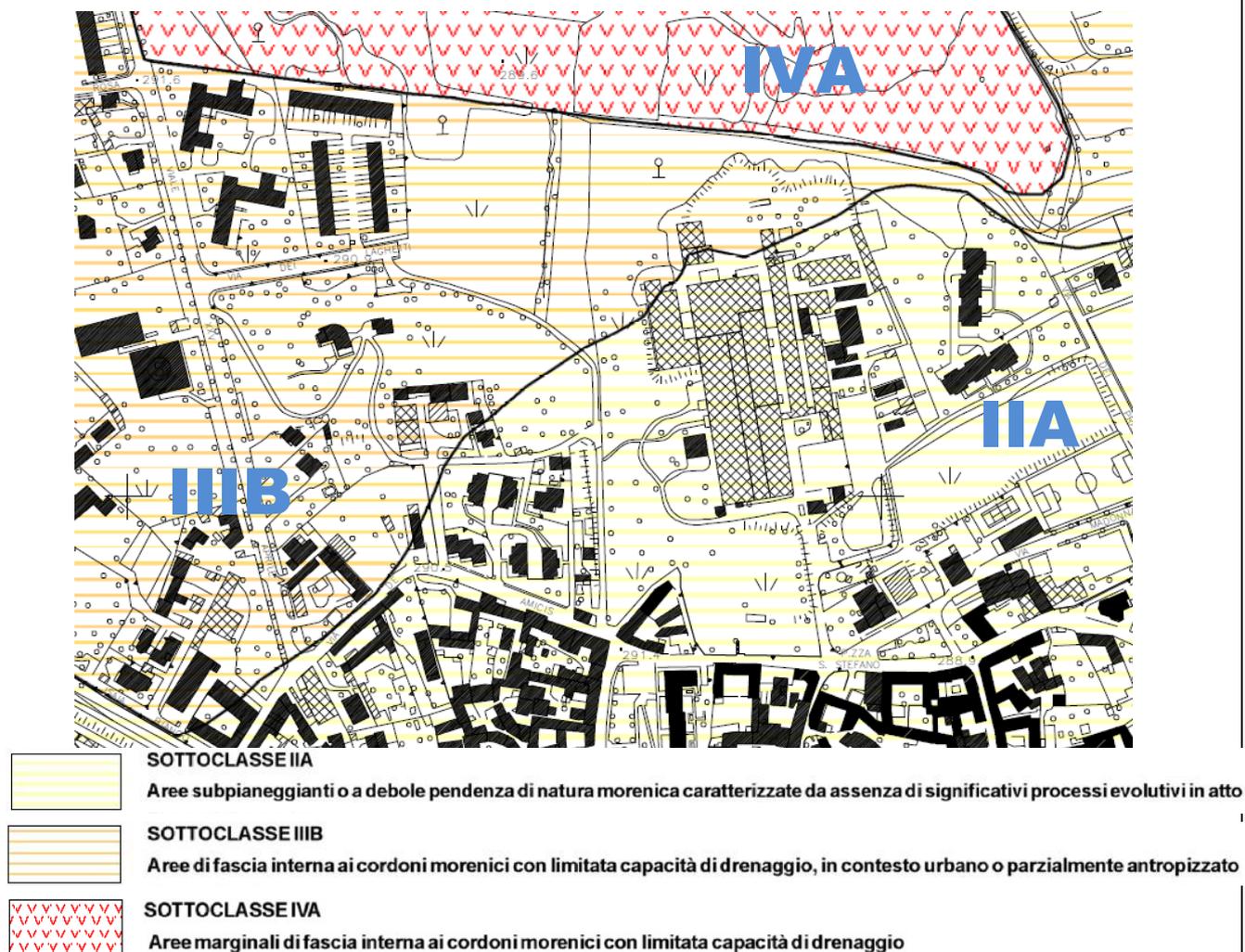
In fase progettuale ed attuativa degli interventi previsti, si dovrà procedere alle necessarie indagini geognostiche.

Gli interventi sono subordinati ad una verifica di sostenibilità del sistema viabilistico esistente, tale verifica dovrà essere effettuata in sede di pianificazione attuativa.

Il Piano Attuativo dovrà prevedere un nuovo asse viario di collegamento con il centro storico.

AREA CC8 via dei Laghetti

Fattibilità geologica



Classe II - Fattibilità con modeste limitazioni

Classe III - Fattibilità con consistenti limitazioni

Sottoclasse IIA - Aree subpianeggianti o a debole pendenza di natura morenica caratterizzate da assenza di significativi processi evolutivi in atto

Elementi di attenzione

- variabilità laterale delle condizioni litologiche o di addensamento
- occorrenza di plaghe superficiali e intercalazioni di materiale con caratteristiche tecniche scadenti, trovanti anche di grosse dimensioni
- possibile presenza di interventi di rimaneggiamento antropico
- occorrenza di falde idriche sospese o subsuperficiali
- variabilità delle condizioni di drenaggio con possibile presenza di coltri superficiali a bassa permeabilità

Prescrizioni: in via di minima, dovranno essere verificate

- caratteristiche litologiche delle unità presenti in loco fino a profondità rappresentativa;
- capacità portante e cedimenti indotti;
- presenza di acque sotterranee subsuperficiali, anche a carattere temporaneo;
- eventuale presenza di interventi di scavo e ritombamento pregressi e caratterizzazione dei materiali presenti;
- grado di stabilità degli scavi con riguardo anche alle condizioni di contorno, sia in corso d'opera che a fine lavori;
- modalità di governo e/o dispersione nel sottosuolo delle acque di pioggia e/o di corrivazione;
- eventuali interferenze con aree acclivi adiacenti.

Sottoclasse IIIB - Aree di fascia interna ai cordoni morenici con limitata capacità di drenaggio, in contesto urbano o parzialmente antropizzato

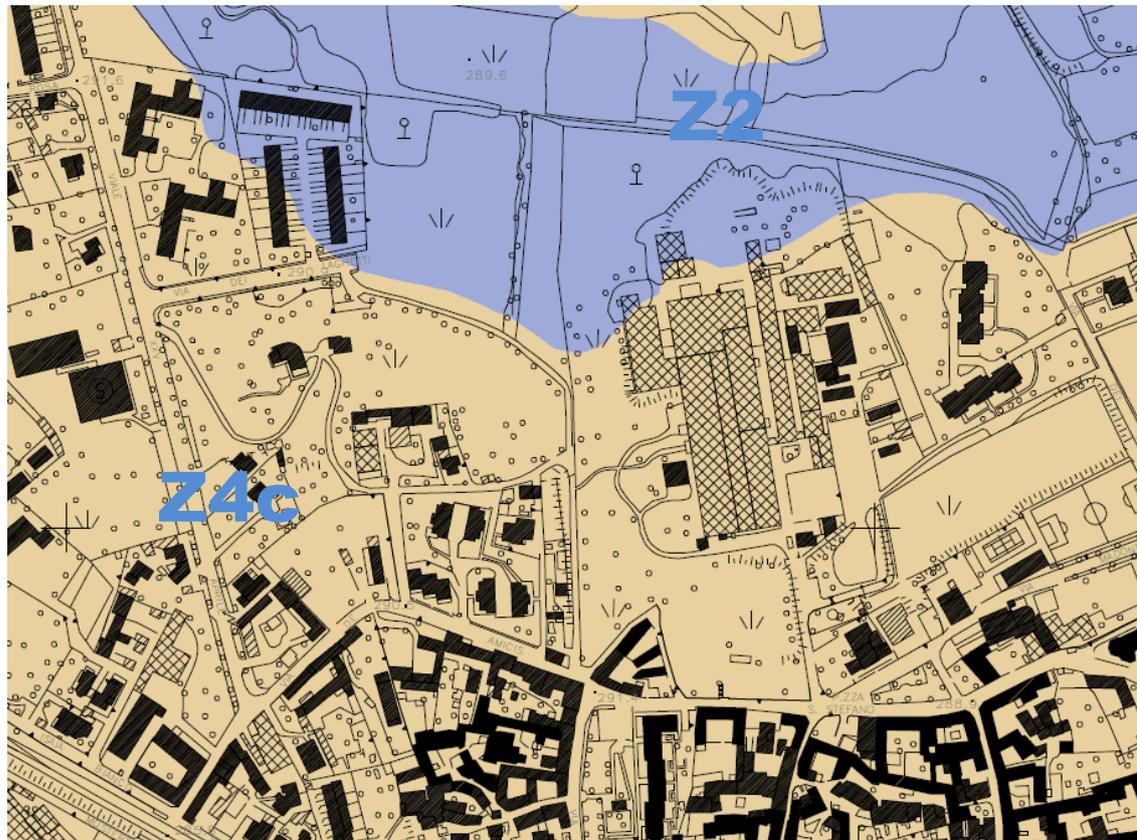
Elementi di attenzione

- variabilità laterale delle condizioni litologiche
- presenza di orizzonti superficiali a scadenti caratteristiche geotecniche anche di significativo spessore
- presenza di terreni superficiali a permeabilità medio-bassa
- presenza anche continuativa di acque nel primo sottosuolo e di ristagni superficiali
- occorrenza di deboli depressioni non sempre evidenti possibile sede di ristagno superficiale
- presenza di interventi di rimaneggiamento/riporto antropico
- presenza di direttrici di drenaggio superficiale sia naturali che antropiche

Prescrizioni: in via di minima, dovranno essere verificate

- assetto morfologico con definizione di dettaglio del quadro planoaltimetrico delle aree oggetto di intervento e delle aree adiacenti;
- presenza e possibili interazioni con fenomeni geomorfologici in atto o potenziali;
- direttrici di drenaggio superficiale e relativi areali di alimentazione e relative modificazioni indotte;
- caratteristiche litologiche delle unità presenti in loco fino a profondità rappresentativa;
- capacità portante e cedimenti indotti;
- presenza di acque sotterranee, anche a carattere temporaneo e possibilità di interferenze con le opere;
- eventuale presenza di materiali di riporto e loro caratterizzazione;
- grado di stabilità degli scavi, con riguardo anche alle aree adiacenti, sia in corso d'opera che a fine lavori e possibili interferenze con le acque sotterranee;
- modalità di governo drenaggio e/o dispersione delle acque di pioggia e/o di corrivazione

Pericolosità sismica locale (PSL)



Scenario pericolosità sismica locale – Z2: Zone con terreni di fondazione scadenti. Depositi recenti di riempimento dei paleovalvei di scaricatori caratterizzati con sedimenti da sciolti a poco addensati di spessore ridotto (da 0 a pochi metri).

Scenario pericolosità sismica locale – Z4c: zona di pertinenza dei depositi morenici e delle relative morfologie (cordoni); questa classe rappresenta le aree subpianeggianti o a bassa acclività corrispondenti ai terrazzi delle colline moreniche con presenza di depositi granulari e/o coesivi e di coltri loessiche di spessori variabili. Tale scenario corrisponde alle unità litologiche “morenico debolmente alterato” e “morenico profondamente alterato”

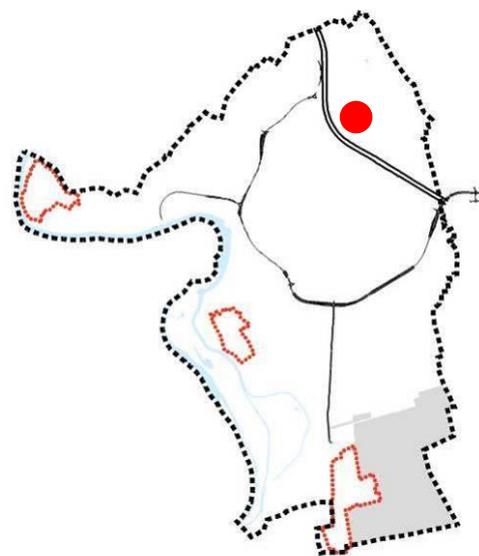
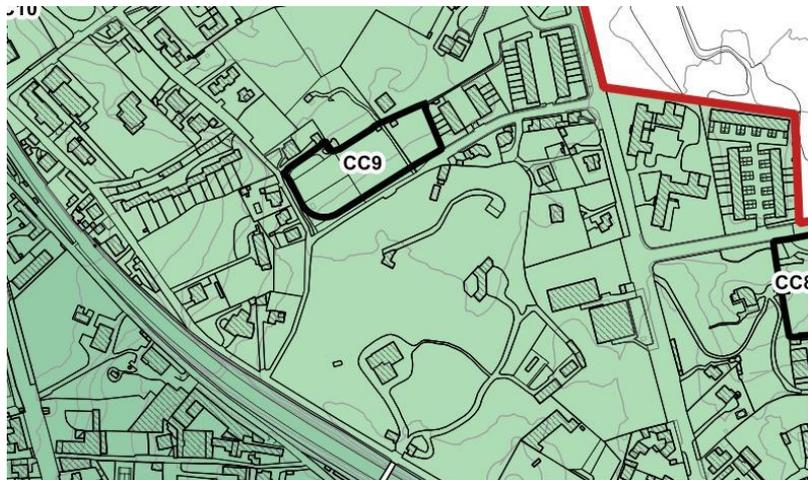
Effetti prevedibili in caso di evento sismico: cedimenti e/o liquefazioni (nelle zone Z2); amplificazioni litologiche e geometriche (nelle zone Z4)

Classe di pericolosità sismica: H2.

Approfondimenti di indagine: nelle zone Z4 è richiesto l’approfondimento di II° livello solo per edifici strategici e rilevanti di nuova realizzazione (o anche in caso di ampliamento di tali strutture se già esistenti) di cui all’elenco tipologico di cui al d.d.u.o. n. 19904/03 e l’approfondimento di III° livello nelle aree indagate con il II° livello qualora il fattore di amplificazione F_a calcolato risultasse superiore del valore soglia comunale. Nelle zone Z2 è richiesto l’approfondimento di III° livello solo per edifici strategici e rilevanti di nuova realizzazione (o anche in caso di ampliamento di tali strutture se già esistenti).

Vincoli: nessun vincolo

AREA CC9 via Monte Rosa



CITTA' CONSOLIDATA

Proprietà	Privata
Superficie	6.534 mq
Indice territoriale (mq/mq)	0,30
Destinazioni d'uso	Residenziale

DESCRIZIONE DELL'AREA

Area libera a est della linea ferroviaria, inserita in un contesto urbano a bassa densità edilizia.

OBIETTIVO DELL'INTERVENTO

Qualificare l'accessibilità al centro urbano.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE E ADEMPIMENTI

Piano attuativo conformato.

L'altezza massima prevista per gli interventi è pari a 10,00 metri.

Gli standard residenziali eccedenti i 18/mq/ab dovranno essere monetizzati.

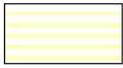
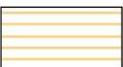
In fase progettuale ed attuativa degli interventi previsti, si dovrà procedere alle necessarie indagini geognostiche.

Gli interventi sono subordinati ad una verifica di sostenibilità del sistema viabilistico esistente, tale verifica dovrà essere effettuata in sede di pianificazione attuativa.

AREA CC9 via Monte Rosa

Fattibilità geologica



	SOTTOCLASSE IIA Aree subpianeggianti o a debole pendenza di natura morenica caratterizzate da assenza di significativi processi evolutivi in atto
	SOTTOCLASSE IIIB Aree di fascia interna ai cordoni morenici con limitata capacità di drenaggio, in contesto urbano o parzialmente antropizzato
	SOTTOCLASSE IVA Aree marginali di fascia interna ai cordoni morenici con limitata capacità di drenaggio

Classe III - Fattibilità con consistenti limitazioni

Sottoclasse IIIB - Aree di fascia interna ai cordoni morenici con limitata capacità di drenaggio, in contesto urbano o parzialmente antropizzato

Elementi di attenzione

- variabilità laterale delle condizioni litologiche
- presenza di orizzonti superficiali a scadenti caratteristiche geotecniche anche di significativo spessore
- presenza di terreni superficiali a permeabilità medio-bassa
- presenza anche continuativa di acque nel primo sottosuolo e di ristagni superficiali
- occorrenza di deboli depressioni non sempre evidenti possibile sede di ristagno superficiale
- presenza di interventi di rimaneggiamento/riporto antropico
- presenza di direttrici di drenaggio superficiale sia naturali che antropiche

Prescrizioni: in via di minima, dovranno essere verificate

- assetto morfologico con definizione di dettaglio del quadro planoaltimetrico delle aree oggetto di

- intervento e delle aree adiacenti;
- presenza e possibili interazioni con fenomeni geomorfologici in atto o potenziali;
- direttrici di drenaggio superficiale e relativi areali di alimentazione e relative modificazioni indotte;
- caratteristiche litologiche delle unità presenti in loco fino a profondità rappresentativa;
- capacità portante e cedimenti indotti;
- presenza di acque sotterranee, anche a carattere temporaneo e possibilità di interferenze con le opere;
- eventuale presenza di materiali di riporto e loro caratterizzazione;
- grado di stabilità degli scavi, con riguardo anche alle aree adiacenti, sia in corso d'opera che a fine lavori e possibili interferenze con le acque sotterranee;
- modalità di governo drenaggio e/o dispersione delle acque di pioggia e/o di corrivazione

Pericolosità sismica locale (PSL)



Scenario pericolosità sismica locale – Z4c: zona di pertinenza dei depositi morenici e delle relative morfologie (cordoni); questa classe rappresenta le aree subpianeggianti o a bassa acclività corrispondenti ai terrazzi delle colline moreniche con presenza di depositi granulari e/o coesivi e di coltri loessiche di spessori variabili. Tale scenario corrisponde alle unità litologiche “morenico debolmente alterato” e “morenico profondamente alterato”

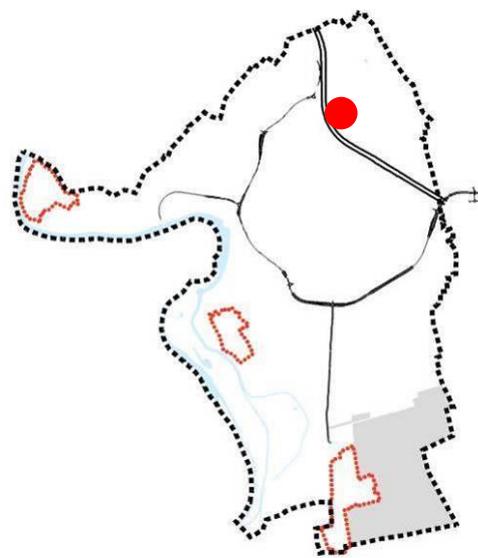
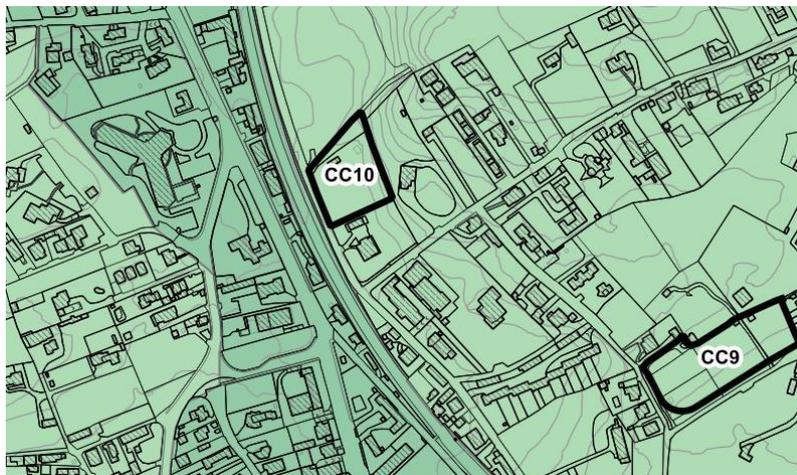
Effetti prevedibili in caso di evento sismico: amplificazioni litologiche e geometriche

Classe di pericolosità sismica: H2.

Approfondimenti di indagine: nelle zone Z4 è richiesto l'approfondimento di II° livello solo per edifici strategici e rilevanti di nuova realizzazione (o anche in caso di ampliamento di tali strutture se già esistenti) di cui all'elenco tipologico di cui al d.d.u.o. n. 19904/03 e l'approfondimento di III° livello nelle aree indagate con il II° livello qualora il fattore di amplificazione F_a calcolato risultasse superiore del valore soglia comunale.

Vincoli: nessun vincolo

AREA CC10 via Isaia Bianco



CITTA' CONSOLIDATA

Proprietà	Privata
Superficie	4.119 mq
Indice territoriale (mq/mq)	0,17
Destinazioni d'uso	Residenziale

DESCRIZIONE DELL'AREA

Area libera a ridosso della linea ferroviaria, inserita in un contesto urbano a bassa densità edilizia

OBIETTIVO DELL'INTERVENTO

Qualificare l'accessibilità al centro urbano.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE E ADEMPIMENTI

Piano attuativo conformato.

L'altezza massima prevista per gli interventi è pari a 10,00 metri.

Gli standard residenziali eccedenti i 18/mq/ab dovranno essere monetizzati.

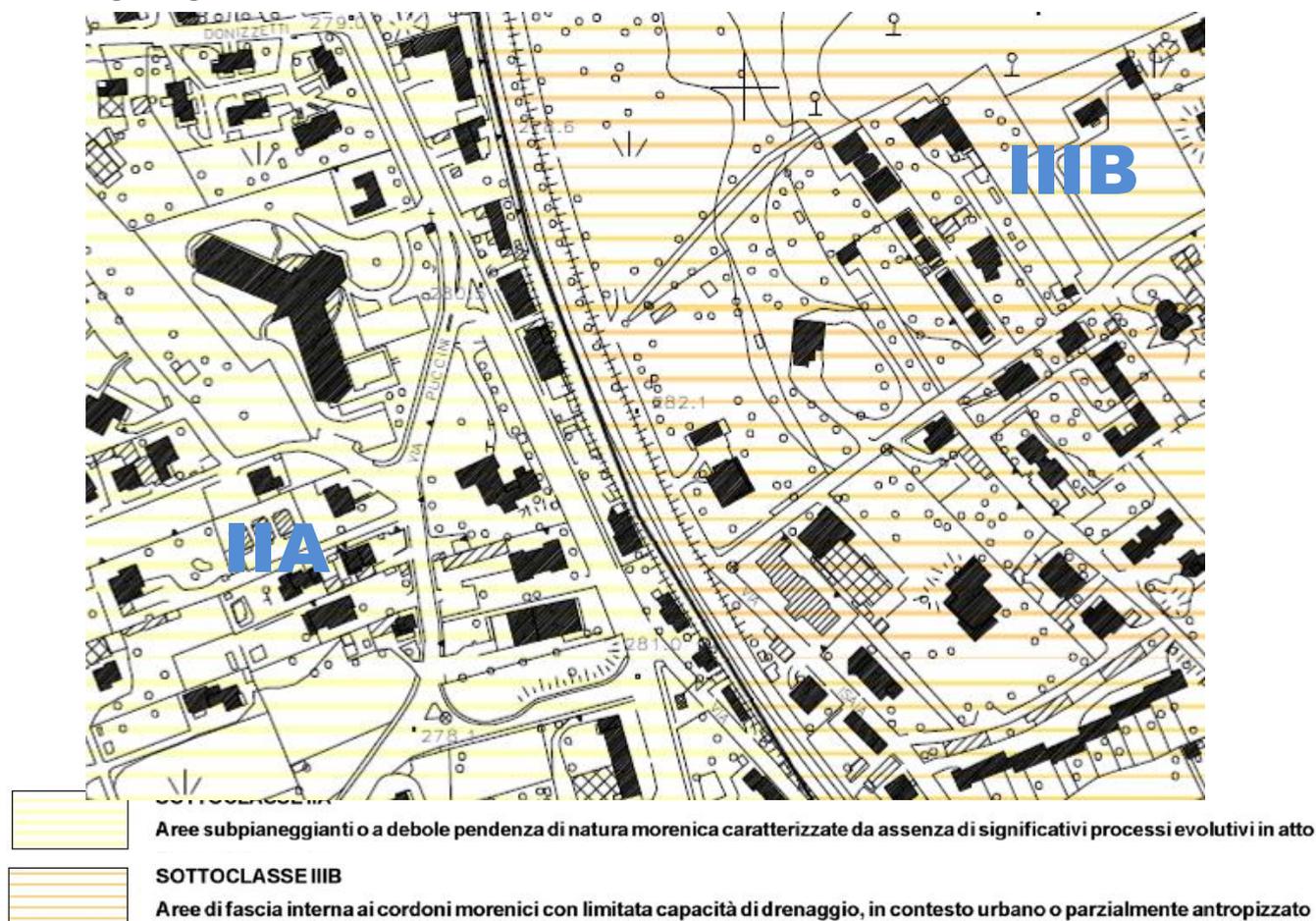
In fase progettuale ed attuativa degli interventi previsti, si dovrà procedere alle necessarie indagini geognostiche.

Gli interventi sono subordinati ad una verifica di sostenibilità del sistema viabilistico esistente, tale verifica dovrà essere effettuata in sede di pianificazione attuativa.

Si segnala che l'ambito è parzialmente interessato dalla presenza di fasce di rispetto ferroviario.

AREA CC10 via Isaia Bianco

Fattibilità geologica



Classe III - Fattibilità con consistenti limitazioni

Sottoclasse IIIB - Aree di fascia interna ai cordoni morenici con limitata capacità di drenaggio, in contesto urbano o parzialmente antropizzato

Elementi di attenzione

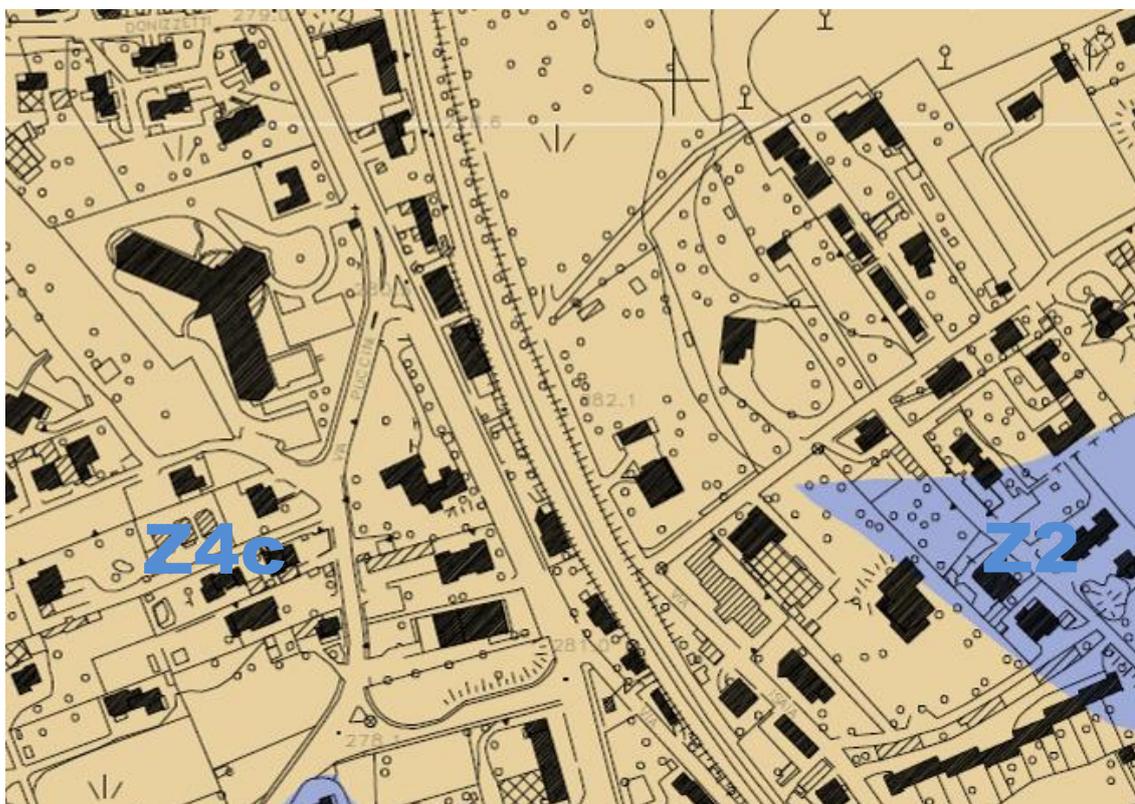
- variabilità laterale delle condizioni litologiche
- presenza di orizzonti superficiali a scadenti caratteristiche geotecniche anche di significativo spessore
- presenza di terreni superficiali a permeabilità medio-bassa
- presenza anche continuativa di acque nel primo sottosuolo e di ristagni superficiali
- occorrenza di deboli depressioni non sempre evidenti possibile sede di ristagno superficiale
- presenza di interventi di rimaneggiamento/riporto antropico
- presenza di direttrici di drenaggio superficiale sia naturali che antropiche

Prescrizioni: in via di minima, dovranno essere verificate

- assetto morfologico con definizione di dettaglio del quadro planoaltimetrico delle aree oggetto di intervento e delle aree adiacenti;

- presenza e possibili interazioni con fenomeni geomorfologici in atto o potenziali;
- direttrici di drenaggio superficiale e relativi areali di alimentazione e relative modificazioni indotte;
- caratteristiche litologiche delle unità presenti in loco fino a profondità rappresentativa;
- capacità portante e cedimenti indotti;
- presenza di acque sotterranee, anche a carattere temporaneo e possibilità di interferenze con le opere;
- eventuale presenza di materiali di riporto e loro caratterizzazione;
- grado di stabilità degli scavi, con riguardo anche alle aree adiacenti, sia in corso d'opera che a fine lavori e possibili interferenze con le acque sotterranee;
- modalità di governo drenaggio e/o dispersione delle acque di pioggia e/o di corrivazione

Pericolosità sismica locale (PSL)



Scenario pericolosità sismica locale – Z4c: zona di pertinenza dei depositi morenici e delle relative morfologie (cordoni); questa classe rappresenta le aree subpianeggianti o a bassa acclività corrispondenti ai terrazzi delle colline moreniche con presenza di depositi granulari e/o coesivi e di coltri loessiche di spessori variabili. Tale scenario corrisponde alle unità litologiche “morenico debolmente alterato” e “morenico profondamente alterato”

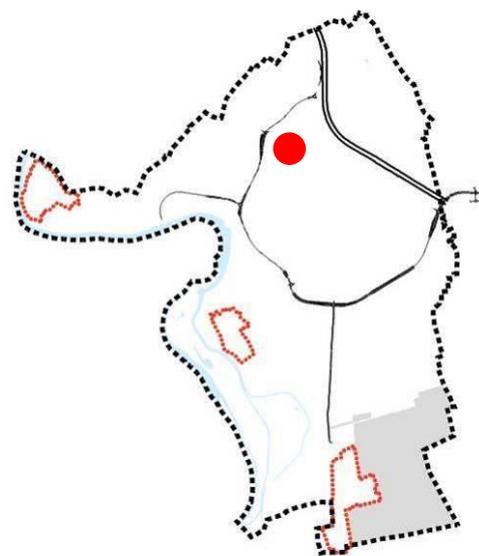
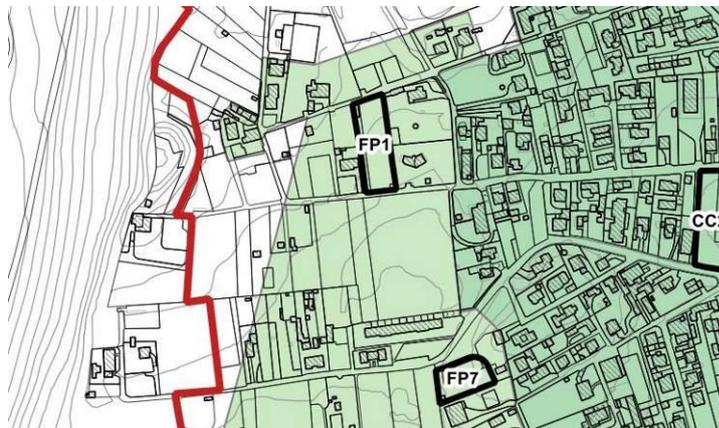
Effetti prevedibili in caso di evento sismico: amplificazioni litologiche e geometriche

Classe di pericolosità sismica: H2.

Approfondimenti di indagine: nelle zone Z4 è richiesto l'approfondimento di II° livello solo per edifici strategici e rilevanti di nuova realizzazione (o anche in caso di ampliamento di tali strutture se già esistenti) di cui all'elenco tipologico di cui al d.d.u.o. n. 19904/03 e l'approfondimento di III° livello nelle aree indagate con il II° livello qualora il fattore di amplificazione F_a calcolato risultasse superiore del valore soglia comunale.

Vincoli: nessun vincolo

AREA FP1 via della Peduzza



AMBITO FRONTE PARCO

Proprietà	Privata
Superficie	2.765 mq
Indice territoriale massimo(mq/mq)	0,27
Indice perequativo (mq/mq)	0,07
Destinazioni d'uso	Residenziale

DESCRIZIONE DELL'AREA

L'area è collocata al margine ovest dell'edificato di Somma e si affaccia sul Parco Lombardo della Valle del Ticino.

OBIETTIVO DELL'INTERVENTO

- Consentire di aprire la città verso spazi che hanno valore ambientale di eccezionale rilevanza.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE E ADEMPIMENTI

Piano attuativo conformato. L'altezza massima prevista per gli interventi è pari a 10,00 metri.

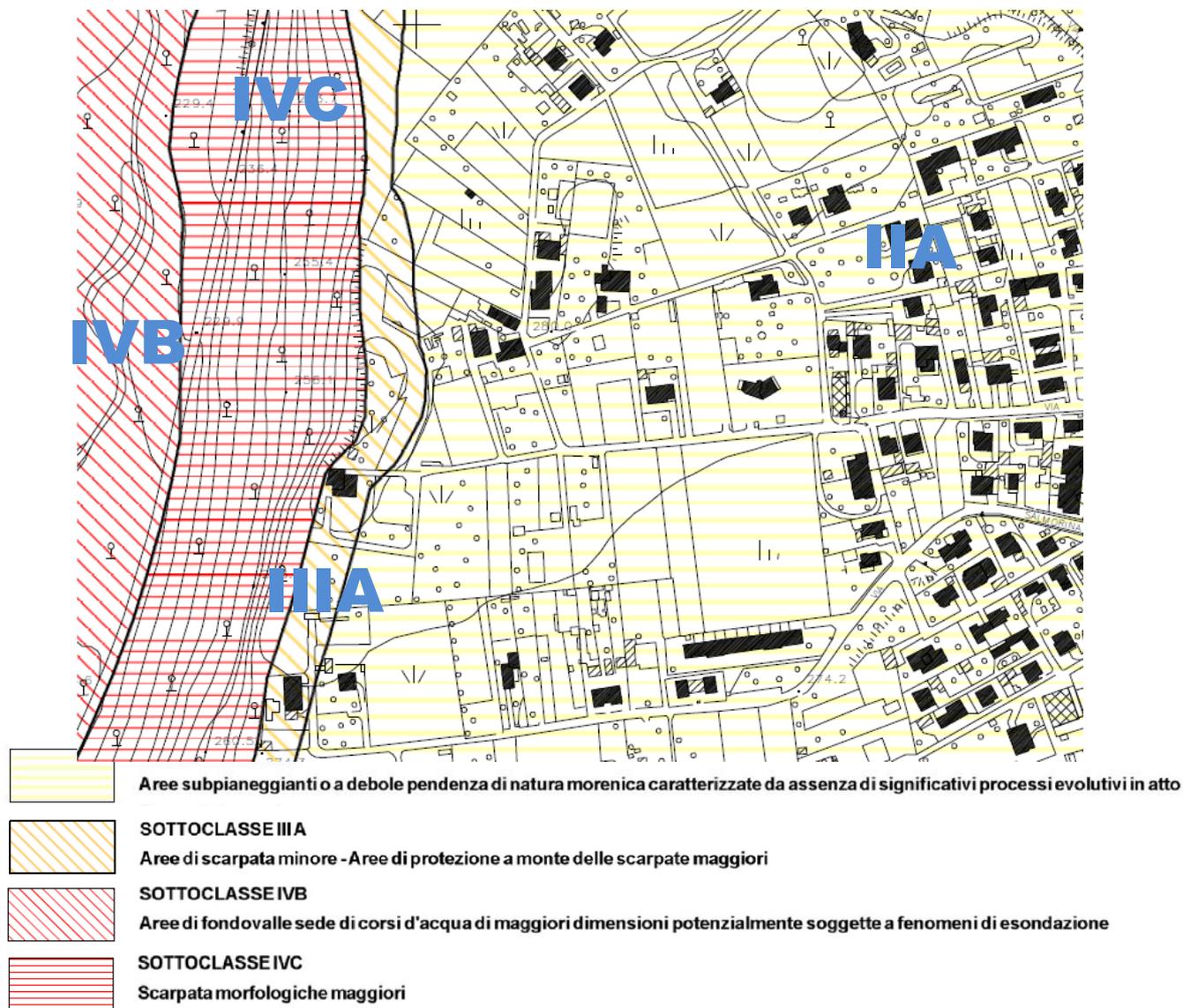
Si dovranno realizzare nella porzione ovest dell'ambito fasce arboreo-arbustive di idonea larghezza e con essenze locali a mascheratura paesaggistica e a mitigazione degli impatti.

L'attuazione degli interventi è subordinata al potenziamento della capacità depurativa del sistema comunale oppure all'assenza di scarichi non depurati, anche attraverso l'adozione di metodi di depurazione quali la fitodepurazione.

Gli interventi sono subordinati ad una verifica di sostenibilità del sistema viabilistico esistente, tale verifica dovrà essere effettuata in sede di pianificazione attuativa. All'interno del Piano attuativo si dovrà valutare l'opportunità di riqualificazione e modificare il tracciato dell'asse stradale di via Moncarletto.

AREA FP1 via della Peduzza

Fattibilità geologica



Classe II - Fattibilità con modeste limitazioni

Sottoclasse IIA - Aree subpianeggianti o a debole pendenza di natura morenica caratterizzate da assenza di significativi processi evolutivi in atto

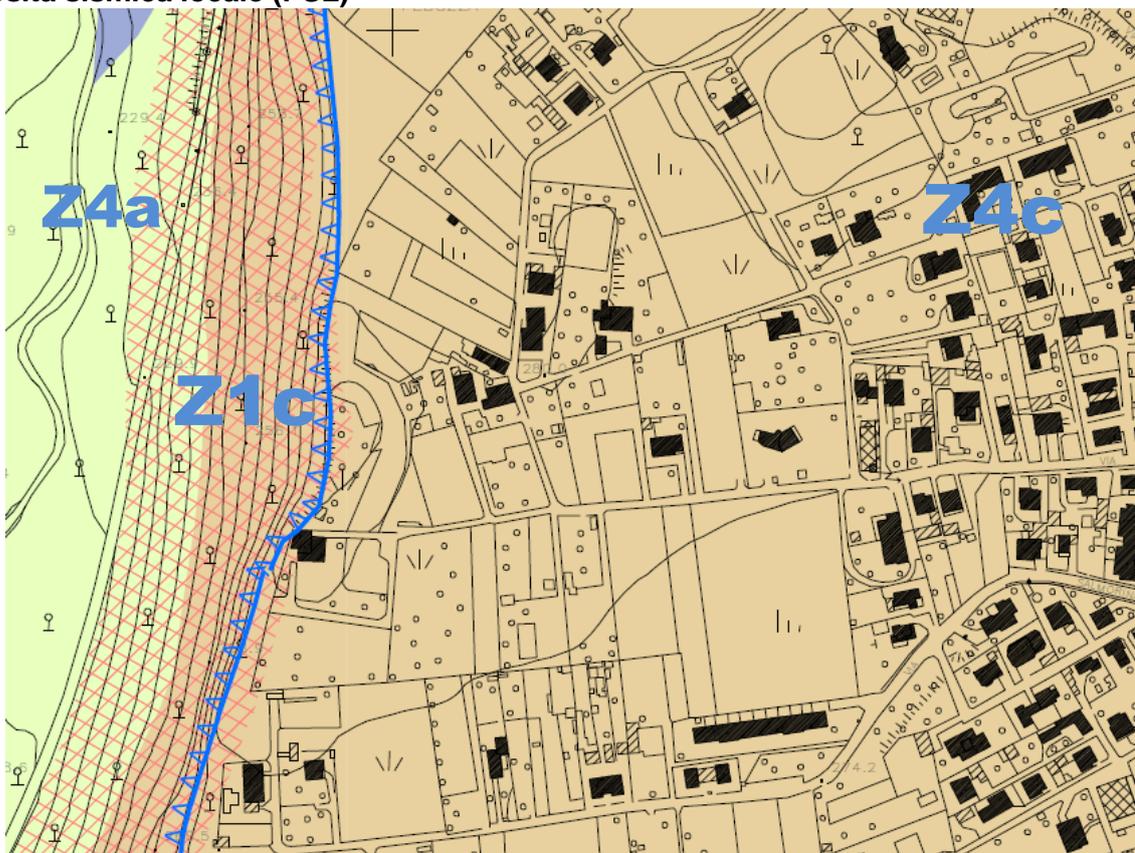
Elementi di attenzione

- variabilità laterale delle condizioni litologiche o di addensamento
- occorrenza di plaghe superficiali e intercalazioni di materiale con caratteristiche tecniche scadenti, trovanti anche di grosse dimensioni
- possibile presenza di interventi di rimaneggiamento antropico
- occorrenza di falde idriche sospese o subsuperficiali
- variabilità delle condizioni di drenaggio con possibile presenza di coltri superficiali a bassa permeabilità

Prescrizioni: in via di minima, dovranno essere verificate

- caratteristiche litologiche delle unità presenti in loco fino a profondità rappresentativa;
- capacità portante e cedimenti indotti;
- presenza di acque sotterranee subsuperficiali, anche a carattere temporaneo;
- eventuale presenza di interventi di scavo e ritombamento pregressi e caratterizzazione dei materiali presenti;
- grado di stabilità degli scavi con riguardo anche alle condizioni di contorno, sia in corso d'opera che a fine lavori;
- modalità di governo e/o dispersione nel sottosuolo delle acque di pioggia e/o di corrivazione;
- eventuali interferenze con aree acclivi adiacenti.

Pericolosità sismica locale (PSL)



Scenario pericolosità sismica locale – Z4c: zona di pertinenza dei depositi morenici e delle relative morfologie (cordoni); questa classe rappresenta le aree subpianeggianti o a bassa acclività corrispondenti ai terrazzi delle colline moreniche con presenza di depositi granulari e/o coesivi e di coltri loessiche di spessori variabili. Tale scenario corrisponde alle unità litologiche “morenico debolmente alterato” e “morenico profondamente alterato”

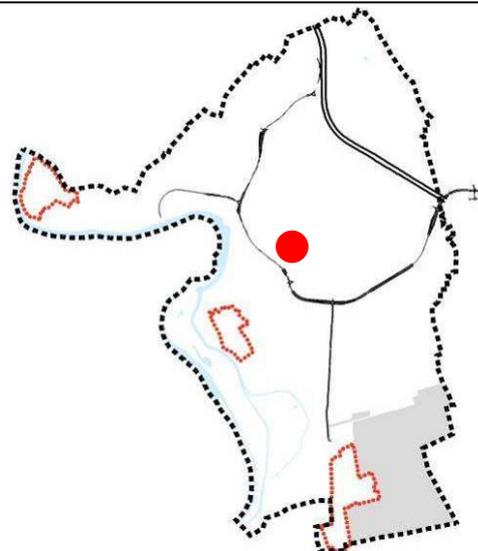
Effetti prevedibili in caso di evento sismico: amplificazioni litologiche e geometriche

Classe di pericolosità sismica: H2.

Approfondimenti di indagine: nelle zone Z4 è richiesto l'approfondimento di II° livello solo per edifici strategici e rilevanti di nuova realizzazione (o anche in caso di ampliamento di tali strutture se già esistenti) di cui all'elenco tipologico di cui al d.d.u.o. n. 19904/03 e l'approfondimento di III° livello nelle aree indagate con il II° livello qualora il fattore di amplificazione F_a calcolato risultasse superiore del valore soglia comunale.

Vincoli: nessun vincolo

AREA FP5 via Morgampo



AMBITO FRONTE PARCO

Proprietà	Privata
Superficie	3.000 mq
Indice territoriale massimo(mq/mq)	0,27
Indice perequativo (mq/mq)	0,07
Destinazioni d'uso	Residenziale

DESCRIZIONE DELL'AREA

L'area è collocata al margine ovest dell'edificato di Somma e si affaccia sul Parco Lombardo della Valle del Ticino.

OBIETTIVO DELL'INTERVENTO

- Consentire di aprire la città verso spazi che hanno valore ambientale di eccezionale rilevanza.

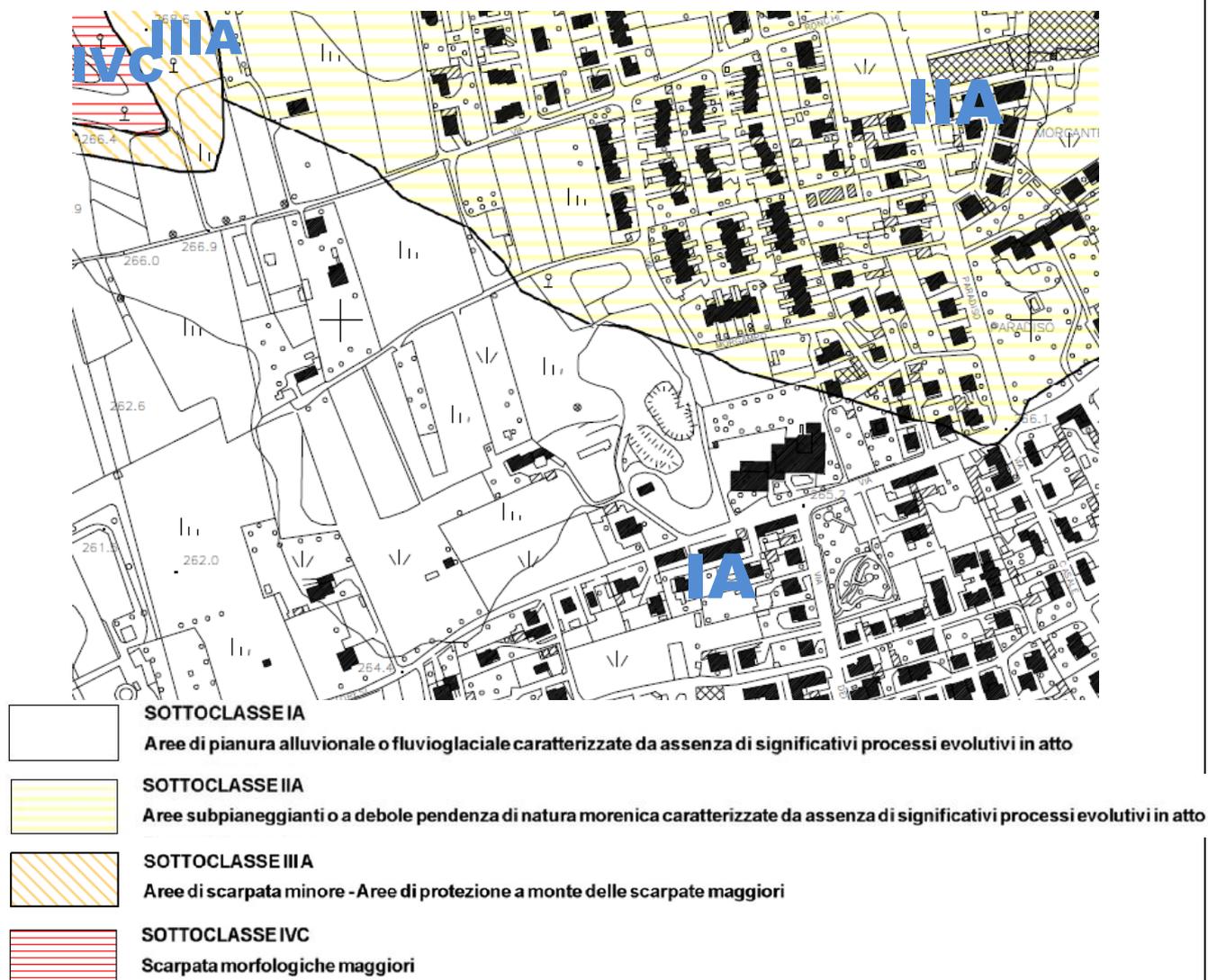
PRESCRIZIONI SPECIFICHE E ADEMPIMENTI

Piano attuativo conformato. L'altezza massima prevista per gli interventi è pari a 10,00 metri. Le volumetrie dovranno essere localizzate nella porzione est dell'area in adiacenza al tessuto urbano consolidato, limitando l'occupazione di suolo e preservando una porzione significativa dell'ambito allo stato naturale. Si dovranno realizzare nella porzione ovest dell'ambito fasce arboreo-arbustive di idonea larghezza e con essenze locali a mascheratura paesaggistica e a mitigazione degli impatti.

L'attuazione degli interventi è subordinata al potenziamento della capacità depurativa del sistema comunale oppure all'assenza di scarichi non depurati, anche attraverso l'adozione di metodi di depurazione quali la fitodepurazione. Gli interventi sono subordinati ad una verifica di sostenibilità del sistema viabilistico esistente, tale verifica dovrà essere effettuata in sede di pianificazione attuativa.

AREA FP5 - via Morgampo

Fattibilità geologica



Classe I - Fattibilità senza particolari limitazioni

Classe II - Fattibilità con modeste limitazioni

SOTTOCLASSE IA - Aree di pianura alluvionale o fluvioglaciale caratterizzate da assenza di significativi processi evolutivi in atto

Elementi di attenzione

- variabilità delle condizioni litologiche o di addensamento
- possibile occorrenza di orizzonti superficiali a scarso addensamento
- possibile presenza di interventi di rimaneggiamento antropico

Prescrizioni: in via di minima, dovranno essere verificate

- caratteristiche litologiche delle unità presenti in loco fino a profondità rappresentativa
- capacità portante e cedimenti indotti
- presenza di acque sotterranee, anche a carattere temporaneo
- possibile presenza di interventi di scavo e ritombamento pregressi e caratterizzazione dei materiali presenti
- grado di stabilità degli scavi con riguardo anche alle condizioni di contorno, sia in corso d'opera che a fine lavori
- modalità di governo e/o dispersione nel sottosuolo delle acque di pioggia e/o di corrivazione

Sottoclasse IIA - Aree subpianeggianti o a debole pendenza di natura morenica caratterizzate da assenza di significativi processi evolutivi in atto

Elementi di attenzione

- variabilità laterale delle condizioni litologiche o di addensamento
- occorrenza di plaghe superficiali e intercalazioni di materiale con caratteristiche tecniche scadenti, trovanti anche di grosse dimensioni
- possibile presenza di interventi di rimaneggiamento antropico
- occorrenza di falde idriche sospese o subsuperficiali
- variabilità delle condizioni di drenaggio con possibile presenza di coltri superficiali a bassa permeabilità

Prescrizioni: in via di minima, dovranno essere verificate

- caratteristiche litologiche delle unità presenti in loco fino a profondità rappresentativa;
- capacità portante e cedimenti indotti;
- presenza di acque sotterranee subsuperficiali, anche a carattere temporaneo;
- eventuale presenza di interventi di scavo e ritombamento pregressi e caratterizzazione dei materiali presenti;
- grado di stabilità degli scavi con riguardo anche alle condizioni di contorno, sia in corso d'opera che a fine lavori;
- modalità di governo e/o dispersione nel sottosuolo delle acque di pioggia e/o di corrivazione;
- eventuali interferenze con aree acclivi adiacenti.

Pericolosità sismica locale (PSL)



Scenario pericolosità sismica locale – Z4a: zona di fondovalle con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali granulari e/o coesivi. Alveo attuale e recente del Fiume Ticino e terrazzi fluvio-glaciali degli ordini superiori

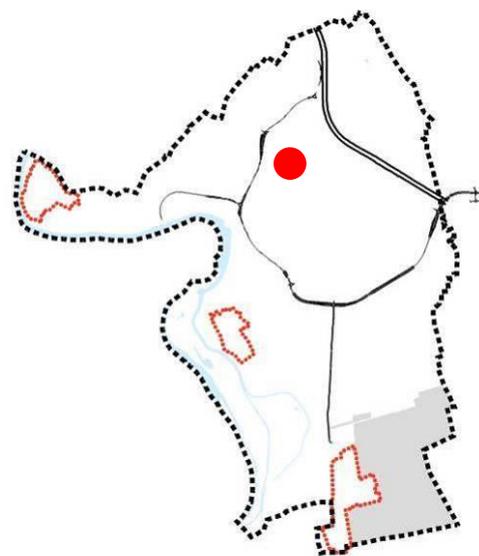
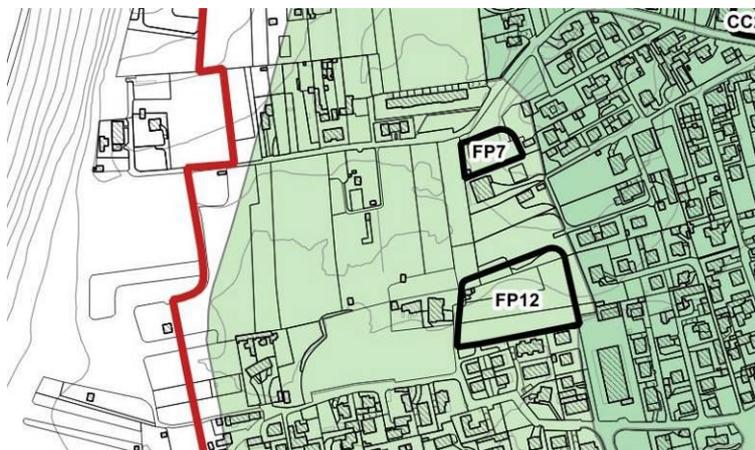
Effetti prevedibili in caso di evento sismico: amplificazioni litologiche e geometriche

Classe di pericolosità sismica: H2

Approfondimenti di indagine: nelle zone Z4 è richiesto l'approfondimento di II° livello solo per edifici strategici e rilevanti di nuova realizzazione (o anche in caso di ampliamento di tali strutture se già esistenti) di cui all'elenco tipologico di cui al d.d.u.o. n. 19904/03 e l'approfondimento di III° livello nelle aree indagate con il II° livello qualora il fattore di amplificazione F_a calcolato risultasse superiore del valore soglia comunale.

Vincoli: nessun vincolo

AREA FP7 via Salmorina



AMBITO FRONTE PARCO

Proprietà	Privata
Superficie	1.674 mq
Indice territoriale massimo(mq/mq)	0,27
Indice perequativo (mq/mq)	0,07
Destinazioni d'uso	Residenziale

DESCRIZIONE DELL'AREA

L'area è collocata al margine ovest dell'edificato di Somma e si affaccia sul Parco Lombardo della Valle del Ticino.

OBIETTIVO DELL'INTERVENTO

- Consentire di aprire la città verso spazi che hanno valore ambientale di eccezionale rilevanza.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE E ADEMPIMENTI

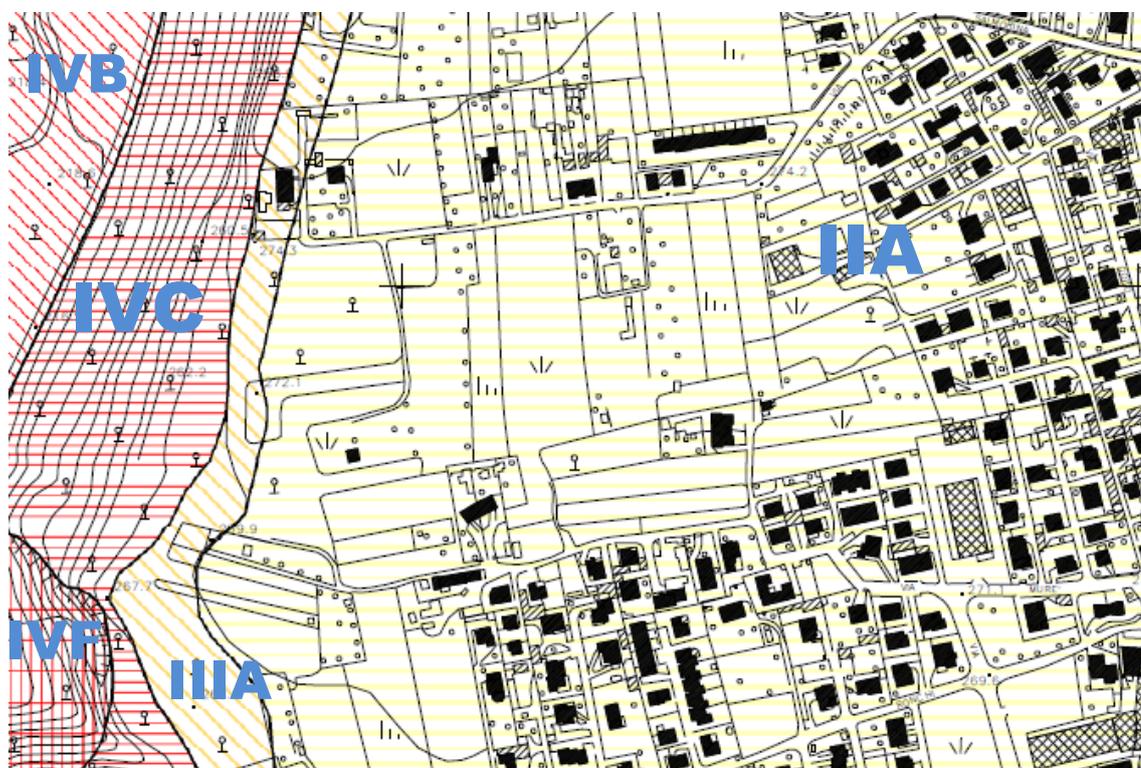
Piano attuativo conformato. L'altezza massima prevista per gli interventi è pari a 10,00 metri.

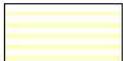
Le volumetrie dovranno essere localizzate nelle due porzioni in adiacenza al tessuto urbano consolidato, limitando l'occupazione di suolo e preservando una porzione significativa dell'ambito allo stato naturale. Si dovranno realizzare nella porzione ovest dell'ambito fasce arboreo-arbustive di idonea larghezza e con essenze locali a mascheratura paesaggistica e a mitigazione degli impatti.

Gli interventi sono subordinati ad una verifica di sostenibilità del sistema viabilistico esistente, tale verifica dovrà essere effettuata in sede di pianificazione attuativa. L'attuazione degli interventi è inoltre subordinata al potenziamento della capacità depurativa del sistema comunale oppure all'assenza di scarichi non depurati, anche attraverso l'adozione di metodi di depurazione quali la fitodepurazione.

AREA FP7 - via Salmorina

Fattibilità geologica



	SOTTOCLASSE IIA Aree subpianeggianti o a debole pendenza di natura morenica caratterizzate da assenza di significativi processi evolutivi in atto
	SOTTOCLASSE IIIA Aree di scarpata minore - Aree di protezione a monte delle scarpate maggiori
	SOTTOCLASSE IVB Aree di fondovalle sede di corsi d'acqua di maggiori dimensioni potenzialmente soggette a fenomeni di esondazione
	SOTTOCLASSE IVC Scarpata morfologiche maggiori
	SOTTOCLASSE IVF Aree sede di cava cessata non interessata da attività di recupero

Classe II - Fattibilità con modeste limitazioni

Sottoclasse IIA - Aree subpianeggianti o a debole pendenza di natura morenica caratterizzate da assenza di significativi processi evolutivi in atto

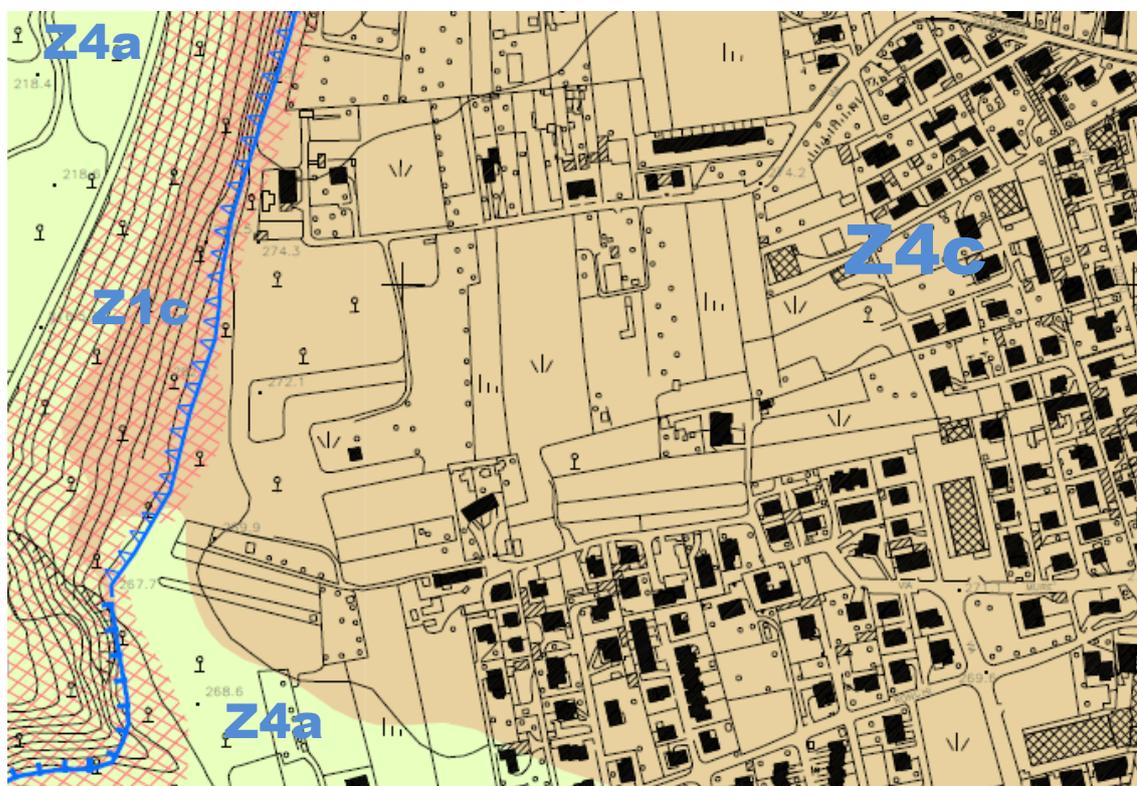
Elementi di attenzione

- variabilità laterale delle condizioni litologiche o di addensamento
- occorrenza di plaghe superficiali e intercalazioni di materiale con caratteristiche tecniche scadenti, trovanti anche di grosse dimensioni
- possibile presenza di interventi di rimaneggiamento antropico
- occorrenza di falde idriche sospese o subsuperficiali
- variabilità delle condizioni di drenaggio con possibile presenza di coltri superficiali a bassa permeabilità

Prescrizioni: in via di minima, dovranno essere verificate

- caratteristiche litologiche delle unità presenti in loco fino a profondità rappresentativa;
- capacità portante e cedimenti indotti;
- presenza di acque sotterranee subsuperficiali, anche a carattere temporaneo;
- eventuale presenza di interventi di scavo e ritombamento pregressi e caratterizzazione dei materiali presenti;
- grado di stabilità degli scavi con riguardo anche alle condizioni di contorno, sia in corso d'opera che a fine lavori;
- modalità di governo e/o dispersione nel sottosuolo delle acque di pioggia e/o di corrivazione;
- eventuali interferenze con aree acclivi adiacenti.

Pericolosità sismica locale (PSL)



Scenario pericolosità sismica locale – Z4c: zona di pertinenza dei depositi morenici e delle relative morfologie (cordoni); questa classe rappresenta le aree subpianeggianti o a bassa acclività corrispondenti ai terrazzi delle colline moreniche con presenza di depositi granulari e/o coesivi e di coltri loessiche di spessori variabili. Tale scenario corrisponde alle unità litologiche “morenico debolmente alterato” e “morenico profondamente alterato”

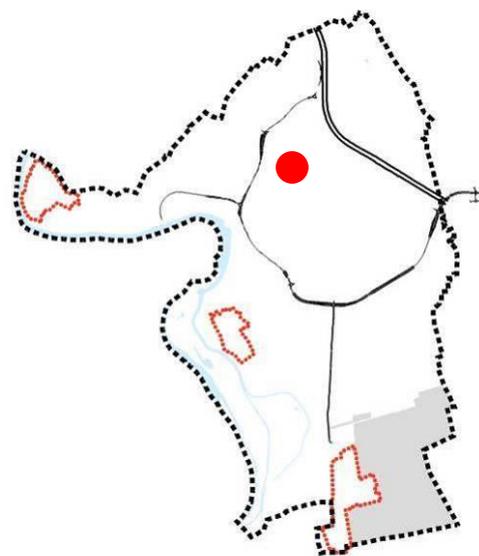
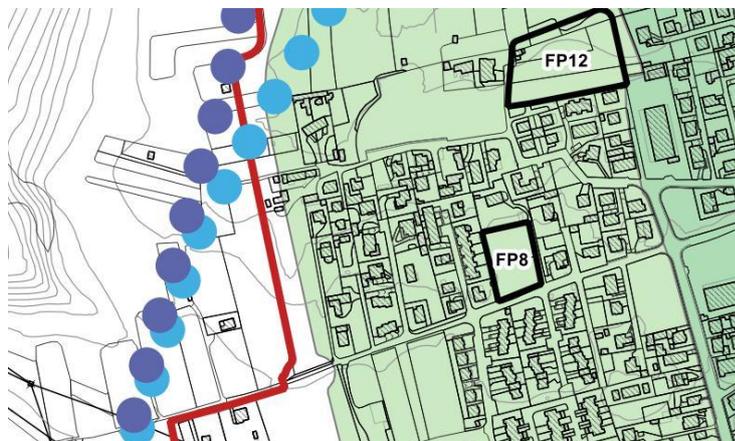
Effetti prevedibili in caso di evento sismico: amplificazioni litologiche e geometriche

Classe di pericolosità sismica: H2.

Approfondimenti di indagine: nelle zone Z4 è richiesto l’approfondimento di II° livello solo per edifici strategici e rilevanti di nuova realizzazione (o anche in caso di ampliamento di tali strutture se già esistenti) di cui all’elenco tipologico di cui al d.d.u.o. n. 19904/03 e l’approfondimento di III° livello nelle aree indagate con il II° livello qualora il fattore di amplificazione F_a calcolato risultasse superiore del valore soglia comunale.

Vincoli: nessun vincolo

AREA FP8 via Ronchi



AMBITO FRONTE PARCO

Proprietà	Privata
Superficie	2.914 mq
Indice territoriale massimo(mq/mq)	0,27
Indice perequativo (mq/mq)	0,07
Destinazioni d'uso	Residenziale

DESCRIZIONE DELL'AREA

L'area è collocata al margine ovest dell'edificato di Somma e si affaccia sul Parco Lombardo della Valle del Ticino.

OBIETTIVO DELL'INTERVENTO

- Consentire di aprire la città verso spazi che hanno valore ambientale di eccezionale rilevanza.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE E ADEMPIMENTI

Piano attuativo conformato. L'altezza massima prevista per gli interventi è pari a 10,00 metri.

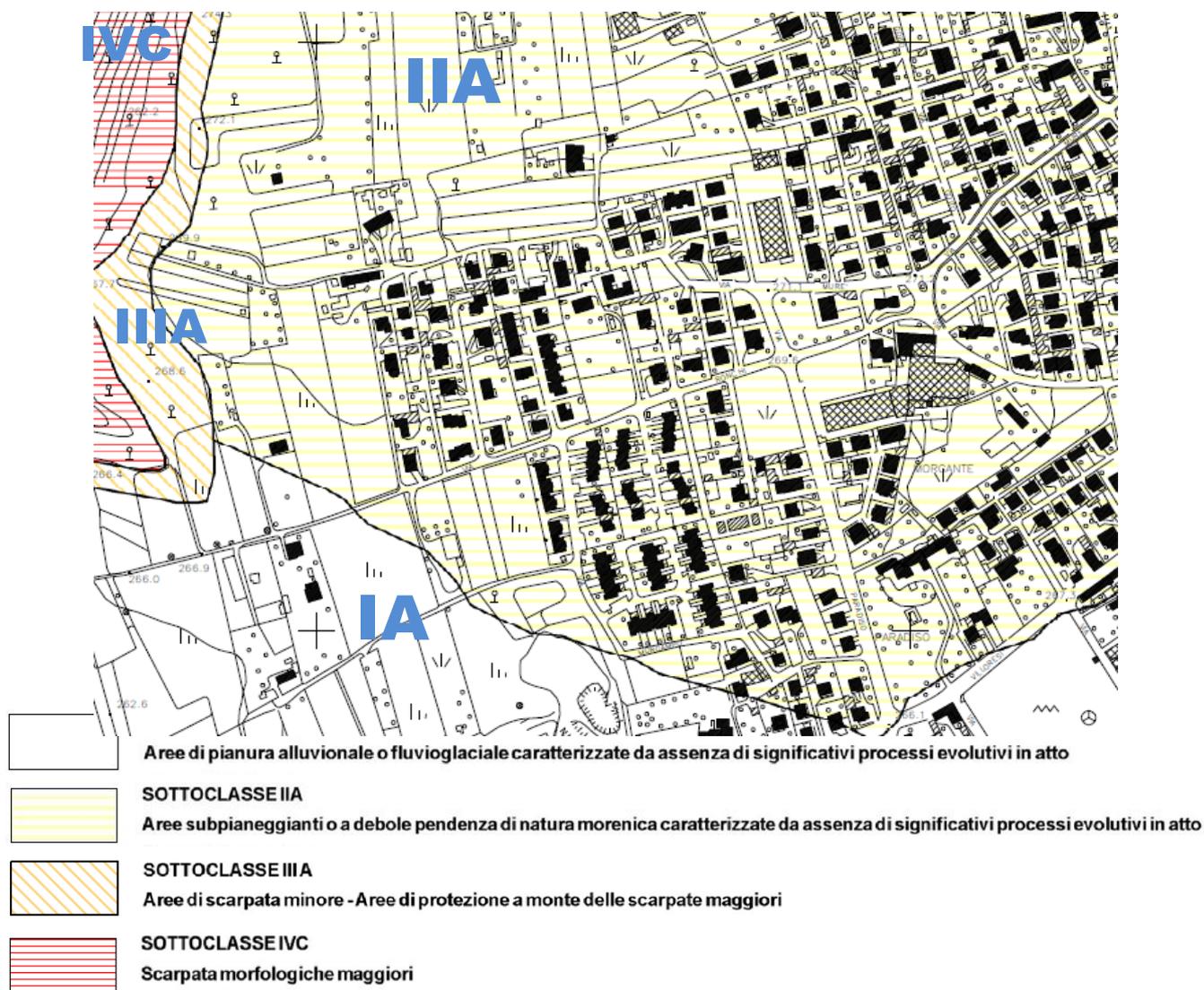
Si dovranno realizzare nella porzione ovest dell'ambito fasce arboreo-arbustive di idonea larghezza e con essenze locali a mascheratura paesaggistica e a mitigazione degli impatti.

L'attuazione degli interventi è subordinata al potenziamento della capacità depurativa del sistema comunale oppure all'assenza di scarichi non depurati, anche attraverso l'adozione di metodi di depurazione quali la fitodepurazione.

Gli interventi sono inoltre subordinati ad una verifica di sostenibilità del sistema viabilistico esistente, tale verifica dovrà essere effettuata in sede di pianificazione attuativa.

AREA FP8 - via Ronchi

Fattibilità geologica



Classe II - Fattibilità con modeste limitazioni

Sottoclasse IIA - Aree subpianeggianti o a debole pendenza di natura morenica caratterizzate da assenza di significativi processi evolutivi in atto

Elementi di attenzione

- variabilità laterale delle condizioni litologiche o di addensamento
- occorrenza di plaghe superficiali e intercalazioni di materiale con caratteristiche tecniche scadenti, trovanti anche di grosse dimensioni
- possibile presenza di interventi di rimaneggiamento antropico
- occorrenza di falde idriche sospese o subsuperficiali
- variabilità delle condizioni di drenaggio con possibile presenza di coltri superficiali a bassa permeabilità

Prescrizioni: in via di minima, dovranno essere verificate

- caratteristiche litologiche delle unità presenti in loco fino a profondità rappresentativa;
- capacità portante e cedimenti indotti;
- presenza di acque sotterranee subsuperficiali, anche a carattere temporaneo;
- eventuale presenza di interventi di scavo e ritombamento pregressi e caratterizzazione dei materiali presenti;
- grado di stabilità degli scavi con riguardo anche alle condizioni di contorno, sia in corso d'opera che a fine lavori;
- modalità di governo e/o dispersione nel sottosuolo delle acque di pioggia e/o di corrivazione;
- eventuali interferenze con aree acclivi adiacenti.

Pericolosità sismica locale (PSL)



Scenario pericolosità sismica locale – Z4c: zona di pertinenza dei depositi morenici e delle relative morfologie (cordoni); questa classe rappresenta le aree subpianeggianti o a bassa acclività corrispondenti ai terrazzi delle colline moreniche con presenza di depositi granulari e/o coesivi e di coltri loessiche di spessori variabili. Tale scenario corrisponde alle unità litologiche “morenico debolmente alterato” e “morenico profondamente alterato”

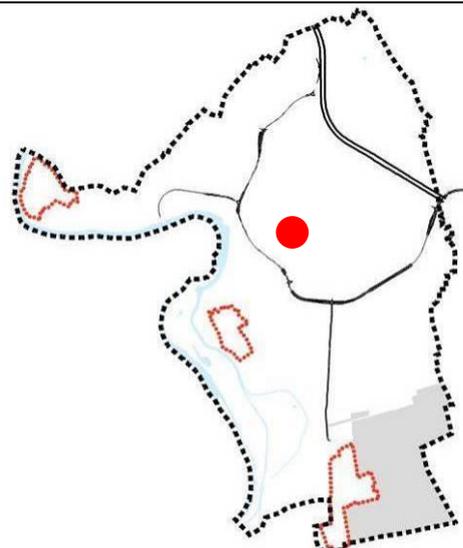
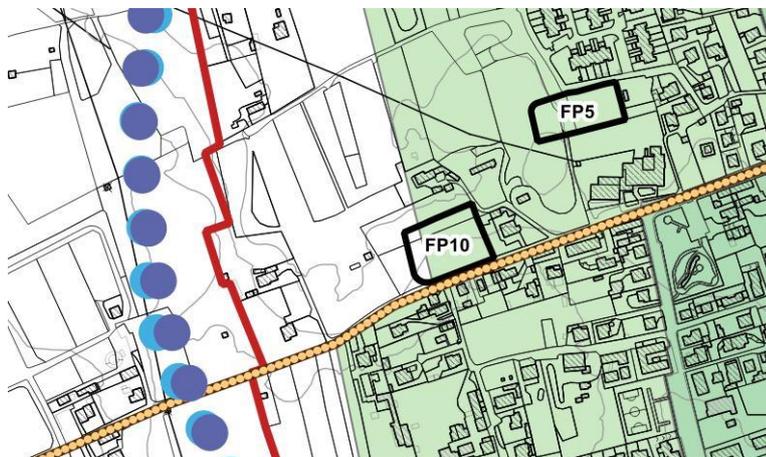
Effetti prevedibili in caso di evento sismico: amplificazioni litologiche e geometriche

Classe di pericolosità sismica: H2.

Approfondimenti di indagine: nelle zone Z4 è richiesto l’approfondimento di II° livello solo per edifici strategici e rilevanti di nuova realizzazione (o anche in caso di ampliamento di tali strutture se già esistenti) di cui all’elenco tipologico di cui al d.d.u.o. n. 19904/03 e l’approfondimento di III° livello nelle aree indagate con il II° livello qualora il fattore di amplificazione F_a calcolato risultasse superiore del valore soglia comunale.

Vincoli: nessun vincolo

AREA FP10 via Villorresi



AMBITO FRONTE PARCO

Proprietà	Privata
Superficie	3.798 mq
Indice territoriale massimo(mq/mq)	0,27
Indice perequativo (mq/mq)	0,07
Destinazioni d'uso	Residenziale

DESCRIZIONE DELL'AREA

L'area è collocata al margine ovest dell'edificato di Somma e si affaccia sul Parco Lombardo della Valle del Ticino.

OBIETTIVO DELL'INTERVENTO

- Consentire di aprire la città verso spazi che hanno valore ambientale di eccezionale rilevanza.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE E ADEMPIMENTI

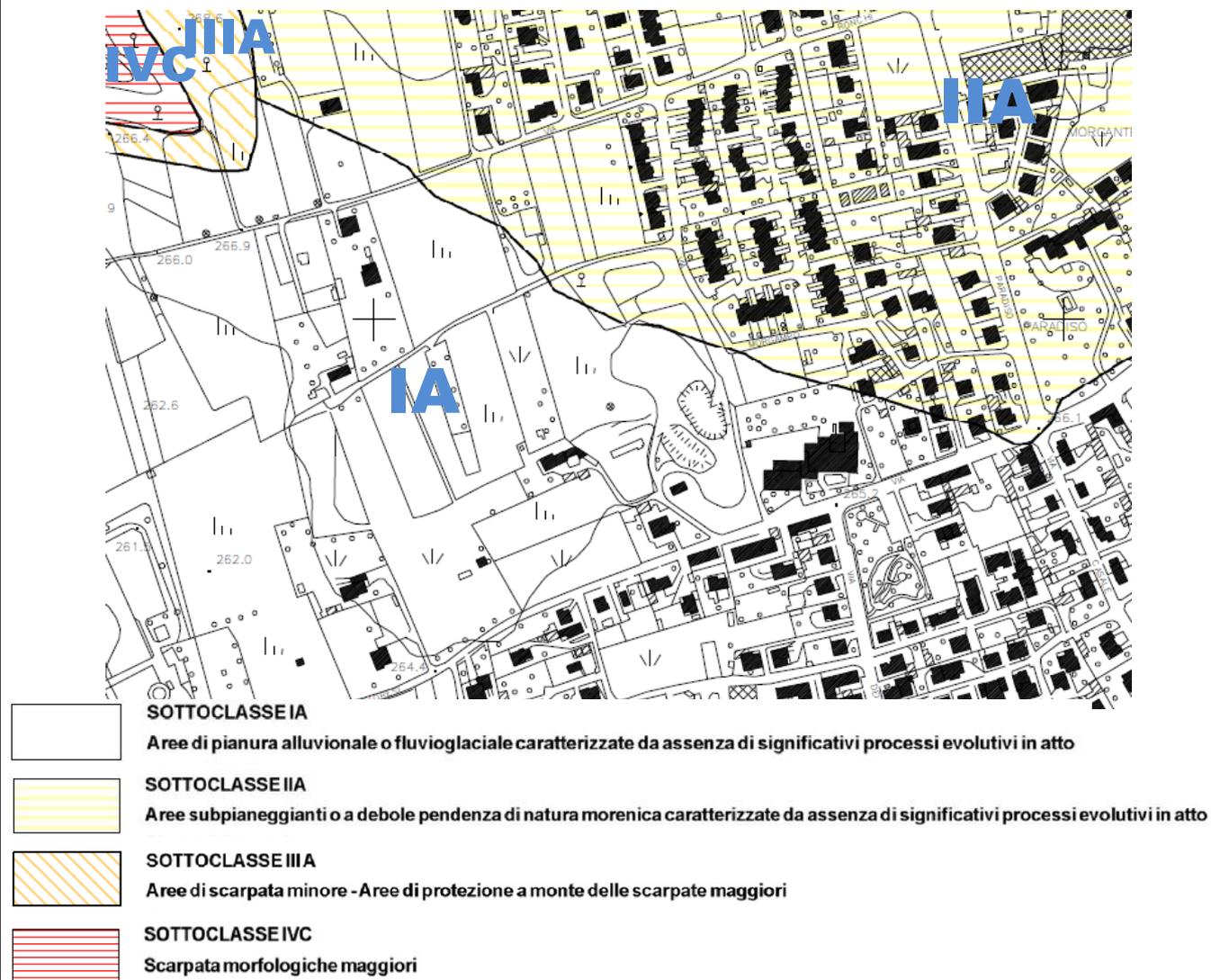
Piano attuativo conformato. L'altezza massima prevista per gli interventi è pari a 10,00 metri.

L'attuazione degli interventi è subordinata al potenziamento della capacità depurativa del sistema comunale oppure all'assenza di scarichi non depurati, anche attraverso l'adozione di metodi di depurazione quali la fitodepurazione.

Gli interventi sono subordinati ad una verifica di sostenibilità del sistema viabilistico esistente, tale verifica dovrà essere effettuata in sede di pianificazione attuativa. L'area di trasformazione è interessata dal corridoio di salvaguardia dell'asse stradale di previsione previsto dal PTCP della Provincia di Varese.

AREA FP10 - via Villoresi

Fattibilità geologica



Classe I - Fattibilità senza particolari limitazioni

SOTTOCLASSE IA - Aree di pianura alluvionale o fluvioglaciale caratterizzate da assenza di significativi processi evolutivi in atto

Elementi di attenzione

- variabilità delle condizioni litologiche o di addensamento
- possibile occorrenza di orizzonti superficiali a scarso addensamento
- possibile presenza di interventi di rimaneggiamento antropico

Prescrizioni: in via di minima, dovranno essere verificate

- caratteristiche litologiche delle unità presenti in loco fino a profondità rappresentativa
- capacità portante e cedimenti indotti
- presenza di acque sotterranee, anche a carattere temporaneo
- possibile presenza di interventi di scavo e ritombamento pregressi e caratterizzazione dei

materiali presenti

- grado di stabilità degli scavi con riguardo anche alle condizioni di contorno, sia in corso d'opera che a fine lavori
- modalità di governo e/o dispersione nel sottosuolo delle acque di pioggia e/o di corrivazione

Pericolosità sismica locale (PSL)



Scenario pericolosità sismica locale – Z4a: zona di fondovalle con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali granulari e/o coesivi. Alveo attuale e recente del Fiume Ticino e terrazzi fluvio-glaciali degli ordini superiori

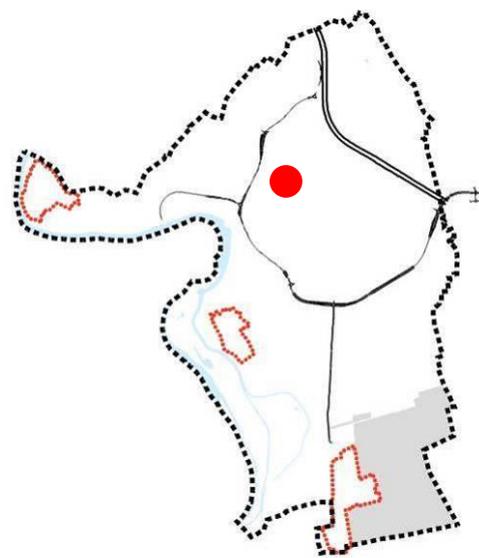
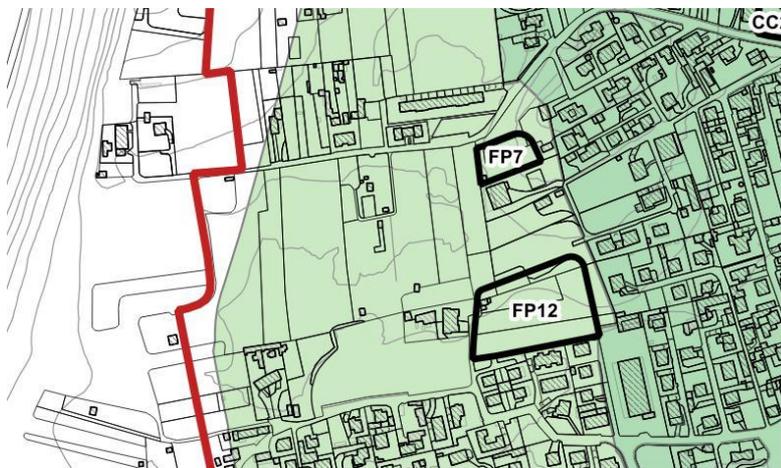
Effetti prevedibili in caso di evento sismico: amplificazioni litologiche e geometriche

Classe di pericolosità sismica: H2

Approfondimenti di indagine: nelle zone Z4 è richiesto l'approfondimento di II° livello solo per edifici strategici e rilevanti di nuova realizzazione (o anche in caso di ampliamento di tali strutture se già esistenti) di cui all'elenco tipologico di cui al d.d.u.o. n. 19904/03 e l'approfondimento di III° livello nelle aree indagate con il II° livello qualora il fattore di amplificazione F_a calcolato risultasse superiore del valore soglia comunale.

Vincoli: nessun vincolo

AREA FP12 via Murè



AMBITO FRONTE PARCO

Proprietà	Privata
Superficie	7.355 mq
Indice territoriale massimo(mq/mq)	0,27
Indice perequativo (mq/mq)	0,07
Destinazioni d'uso	Residenziale

DESCRIZIONE DELL'AREA

L'area è collocata al margine ovest dell'edificato di Somma e si affaccia sul Parco Lombardo della Valle del Ticino.

OBIETTIVO DELL'INTERVENTO

- Consentire di aprire la città verso spazi che hanno valore ambientale di eccezionale rilevanza.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE E ADEMPIMENTI

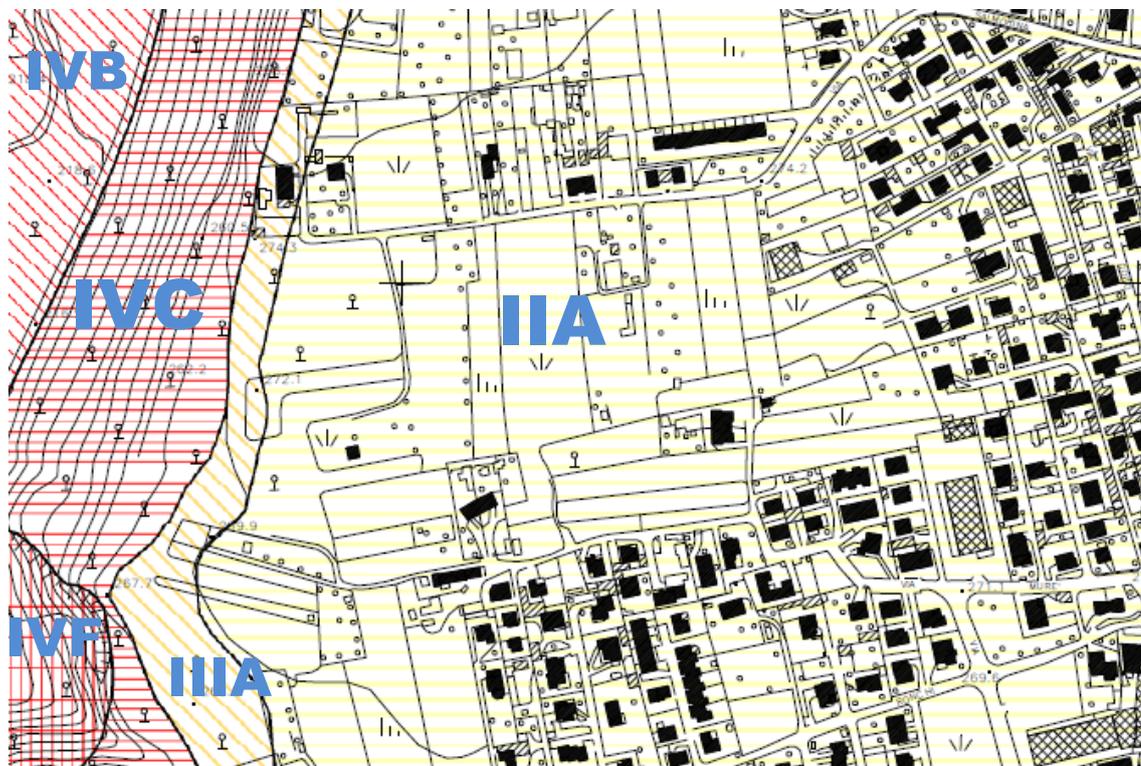
Piano attuativo conformato. L'altezza massima prevista per gli interventi è pari a 10,00 metri. Si dovranno realizzare nella porzione ovest dell'ambito fasce arboreo-arbustive di idonea larghezza e con essenze locali a mascheratura paesaggistica e a mitigazione degli impatti.

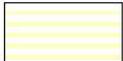
L'attuazione degli interventi è subordinata al potenziamento della capacità depurativa del sistema comunale oppure all'assenza di scarichi non depurati, anche attraverso l'adozione di metodi di depurazione quali la fitodepurazione.

Gli interventi sono subordinati ad una verifica di sostenibilità del sistema viabilistico esistente, tale verifica dovrà essere effettuata in sede di pianificazione attuativa. L'area di trasformazione è interessata dal corridoio di salvaguardia dell'asse stradale di previsione previsto dal PTCP della Provincia di Varese.

AREA FP12 - via Murè

Fattibilità geologica



-  **SOTTOCLASSE IIA**
Aree subpianeggianti o a debole pendenza di natura morenica caratterizzate da assenza di significativi processi evolutivi in atto
-  **SOTTOCLASSE IIIA**
Aree di scarpata minore - Aree di protezione a monte delle scarpate maggiori
-  **SOTTOCLASSE IVB**
Aree di fondovalle sede di corsi d'acqua di maggiori dimensioni potenzialmente soggette a fenomeni di esondazione
-  **SOTTOCLASSE IVC**
Scarpata morfologiche maggiori
-  **SOTTOCLASSE IVF**
Aree sede di cava cessata non interessata da attività di recupero

Classe II - Fattibilità con modeste limitazioni

Sottoclasse IIA - Aree subpianeggianti o a debole pendenza di natura morenica caratterizzate da assenza di significativi processi evolutivi in atto

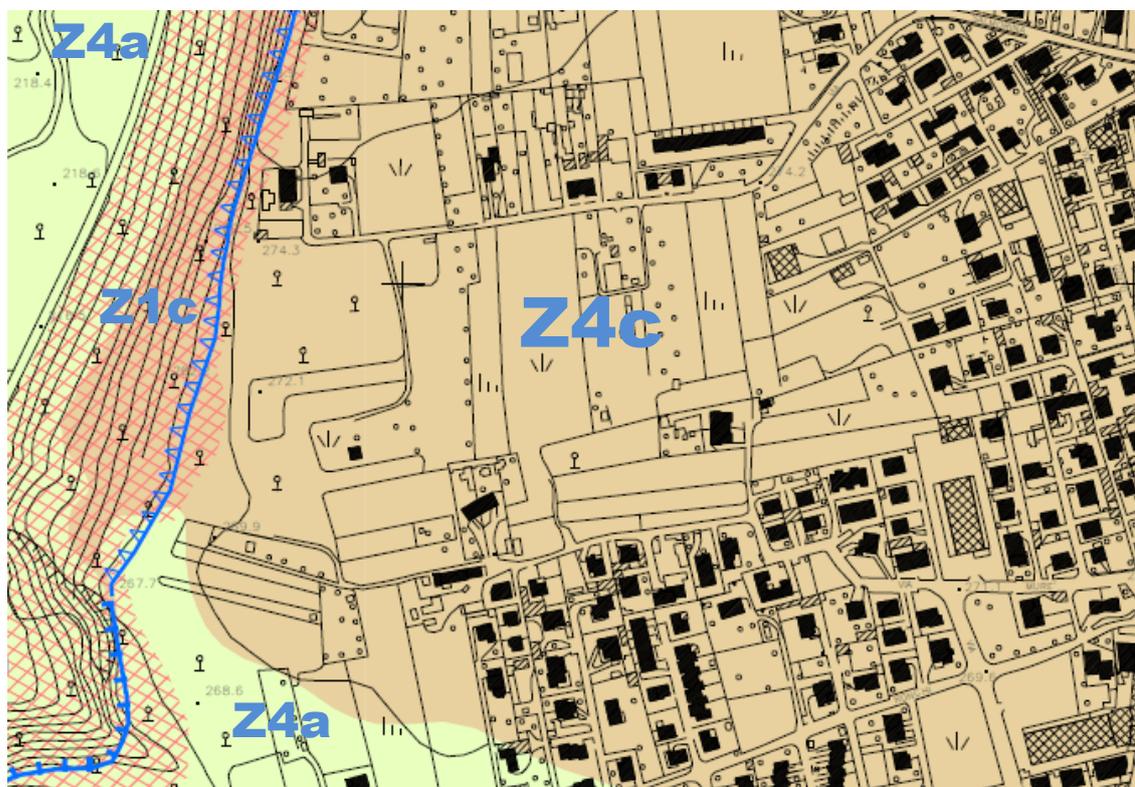
Elementi di attenzione

- variabilità laterale delle condizioni litologiche o di addensamento
- occorrenza di plaghe superficiali e intercalazioni di materiale con caratteristiche tecniche scadenti, trovanti anche di grosse dimensioni
- possibile presenza di interventi di rimaneggiamento antropico
- occorrenza di falde idriche sospese o subsuperficiali
- variabilità delle condizioni di drenaggio con possibile presenza di coltri superficiali a bassa permeabilità

Prescrizioni: in via di minima, dovranno essere verificate

- caratteristiche litologiche delle unità presenti in loco fino a profondità rappresentativa;
- capacità portante e cedimenti indotti;
- presenza di acque sotterranee subsuperficiali, anche a carattere temporaneo;
- eventuale presenza di interventi di scavo e ritombamento pregressi e caratterizzazione dei materiali presenti;
- grado di stabilità degli scavi con riguardo anche alle condizioni di contorno, sia in corso d'opera che a fine lavori;
- modalità di governo e/o dispersione nel sottosuolo delle acque di pioggia e/o di corrivazione;
- eventuali interferenze con aree acclivi adiacenti.

Pericolosità sismica locale (PSL)



Scenario pericolosità sismica locale – Z4c: zona di pertinenza dei depositi morenici e delle relative morfologie (cordoni); questa classe rappresenta le aree subpianeggianti o a bassa acclività corrispondenti ai terrazzi delle colline moreniche con presenza di depositi granulari e/o coesivi e di coltri loessiche di spessori variabili. Tale scenario corrisponde alle unità litologiche “morenico debolmente alterato” e “morenico profondamente alterato”

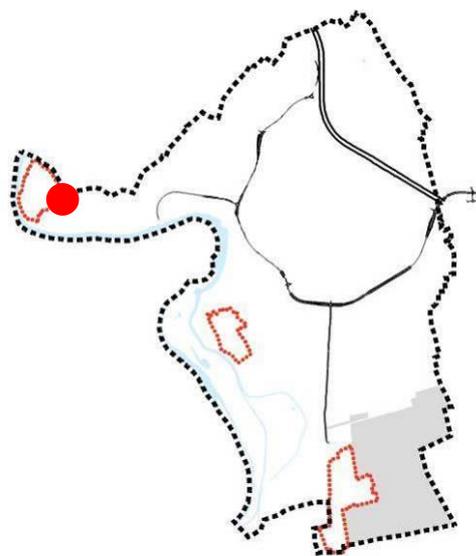
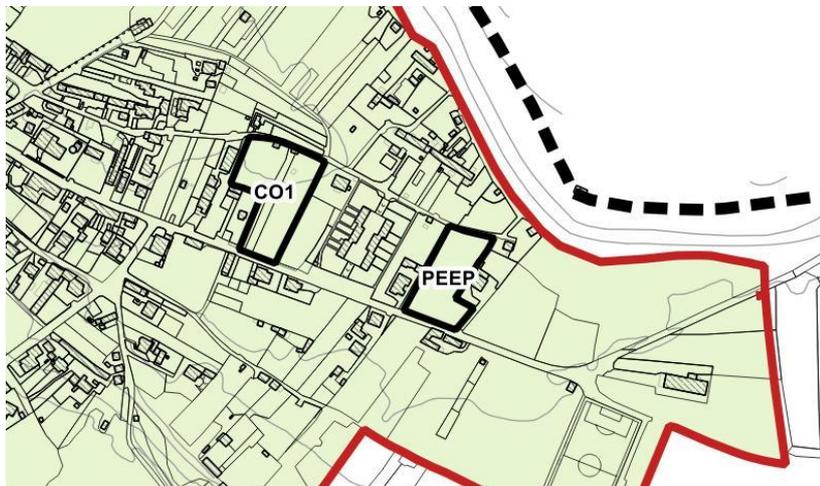
Effetti prevedibili in caso di evento sismico: amplificazioni litologiche e geometriche

Classe di pericolosità sismica: H2.

Approfondimenti di indagine: nelle zone Z4 è richiesto l'approfondimento di II° livello solo per edifici strategici e rilevanti di nuova realizzazione (o anche in caso di ampliamento di tali strutture se già esistenti) di cui all'elenco tipologico di cui al d.d.u.o. n. 19904/03 e l'approfondimento di III° livello nelle aree indagate con il II° livello qualora il fattore di amplificazione F_a calcolato risultasse superiore del valore soglia comunale.

Vincoli: nessun vincolo

AREA PEEP via Cristoforo Colombo



FRAZIONE COAREZZA

Proprietà	Privata
Superficie mq.	3.435 mq
Indice territoriale massimo(mq/mq)	0,25
Destinazioni d'uso	Edilizia Residenziale pubblica o convenzionata

DESCRIZIONE DELL'AREA

Area libera all'interno del tessuto edificato di Coarezza.

OBIETTIVO DELL'INTERVENTO

Incrementare la dotazione di alloggi di iniziativa pubblica o convenzionata a prezzi calmierati.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE E ADEMPIMENTI

Piano attuativo conformato.

L'altezza massima prevista per gli interventi è pari a 10,00 metri.

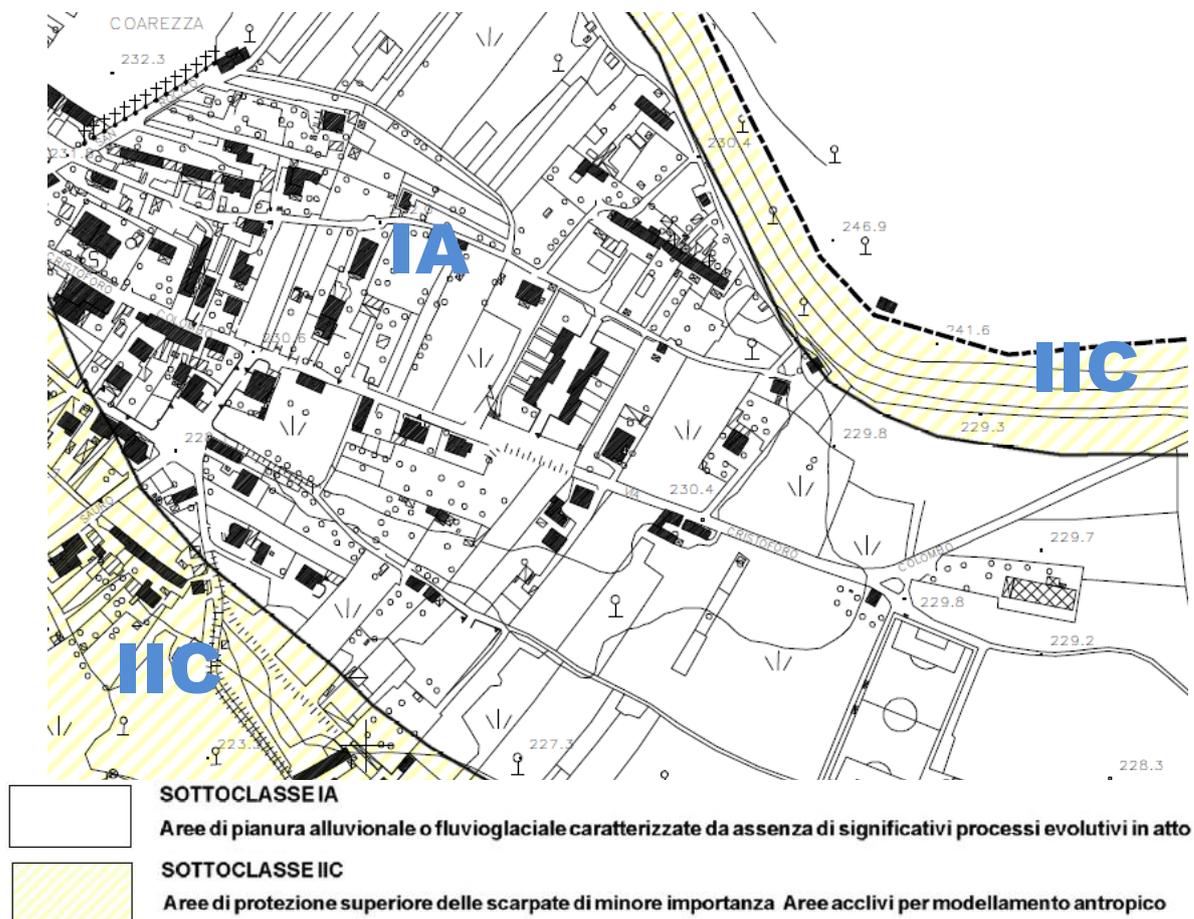
La quota di standard residenziali da localizzare e/o da monetizzare saranno stabiliti all'interno del Piano Attuativo.

L'attuazione degli interventi è subordinata al potenziamento della capacità depurativa del sistema comunale oppure all'assenza di scarichi non depurati, anche attraverso l'adozione di metodi di depurazione quali la fitodepurazione.

Gli interventi sono subordinati ad una verifica di sostenibilità del sistema viabilistico esistente, tale verifica dovrà essere effettuata in sede di pianificazione attuativa.

AREA PEEP via Cristoforo Colombo

Fattibilità geologica



Classe I - Fattibilità senza particolari limitazioni

SOTTOCLASSE IA - Aree di pianura alluvionale o fluvio-glaciale caratterizzate da assenza di significativi processi evolutivi in atto

Elementi di attenzione

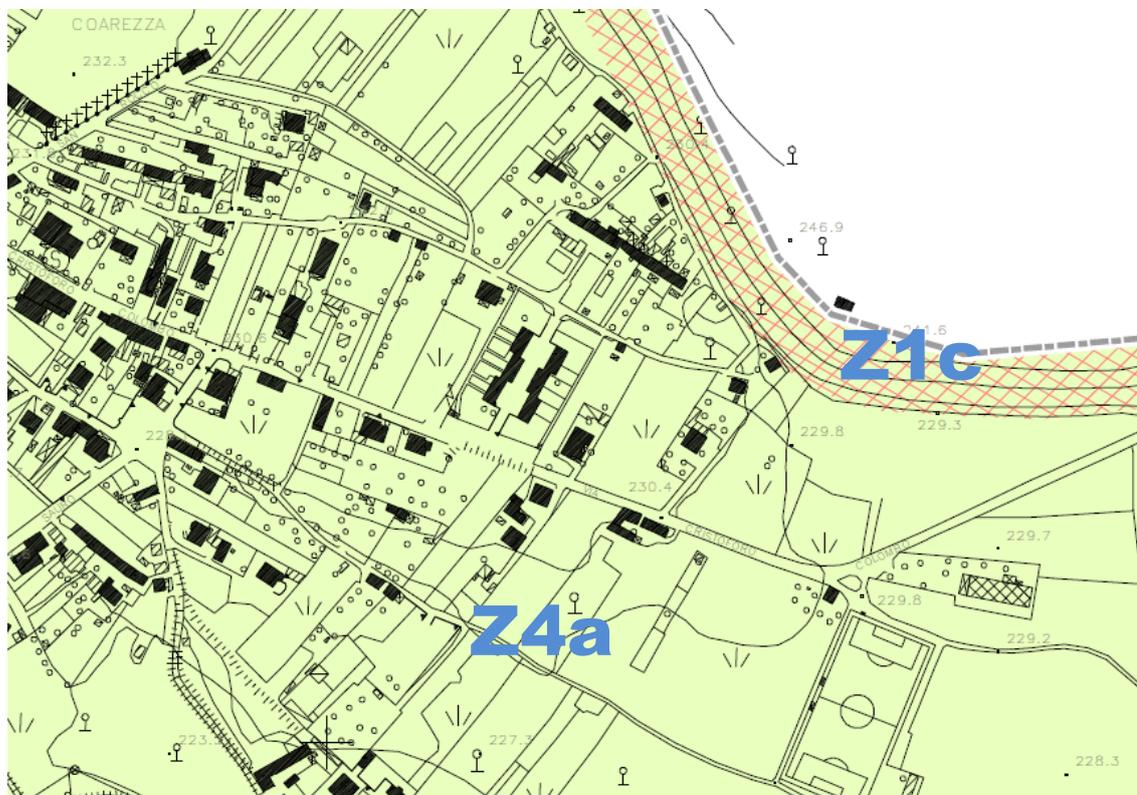
- variabilità delle condizioni litologiche o di addensamento
- possibile occorrenza di orizzonti superficiali a scarso addensamento
- possibile presenza di interventi di rimaneggiamento antropico

Prescrizioni: in via di minima, dovranno essere verificate

- caratteristiche litologiche delle unità presenti in loco fino a profondità rappresentativa
- capacità portante e cedimenti indotti
- presenza di acque sotterranee, anche a carattere temporaneo
- possibile presenza di interventi di scavo e ritombamento pregressi e caratterizzazione dei materiali presenti
- grado di stabilità degli scavi con riguardo anche alle condizioni di contorno, sia in corso d'opera che a fine lavori

- modalità di governo e/o dispersione nel sottosuolo delle acque di pioggia e/o di corrivazione

Pericolosità sismica locale (PSL)



Scenario pericolosità sismica locale – Z4a: zona di fondovalle con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali granulari e/o coesivi. Alveo attuale e recente del Fiume Ticino e terrazzi fluvio-glaciali degli ordini superiori

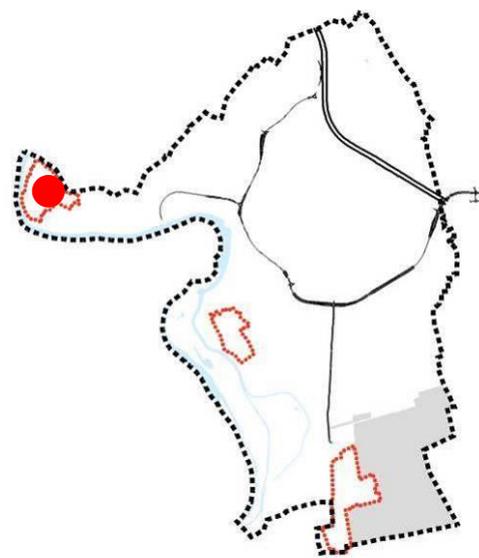
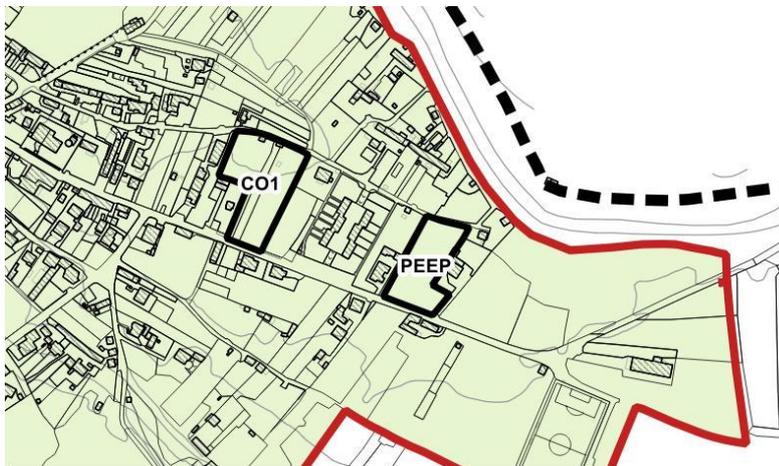
Effetti prevedibili in caso di evento sismico: amplificazioni litologiche e geometriche

Classe di pericolosità sismica: H2.

Approfondimenti di indagine: nelle zone Z4 è richiesto l'approfondimento di II° livello solo per edifici strategici e rilevanti di nuova realizzazione (o anche in caso di ampliamento di tali strutture se già esistenti) di cui all'elenco tipologico di cui al d.d.u.o. n. 19904/03 e l'approfondimento di III° livello nelle aree indagate con il II° livello qualora il fattore di amplificazione F_a calcolato risultasse superiore del valore soglia comunale.

Vincoli: nessun vincolo

AREA CO1 via Cristoforo Colombo



FRAZIONE COAREZZA

Proprietà	Privata
Superficie mq.	4.981 mq
Indice territoriale (mq/mq)	0,17
Destinazioni d'uso	Residenziale

DESCRIZIONE DELL'AREA

Area libera all'interno del tessuto edificato di Coarezza.

OBIETTIVO DELL'INTERVENTO

Completare la parte edificata del nucleo di Coarezza.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE E ADEMPIMENTI

Piano attuativo conformato.

L'altezza massima prevista per gli interventi è pari a 10,00 metri.

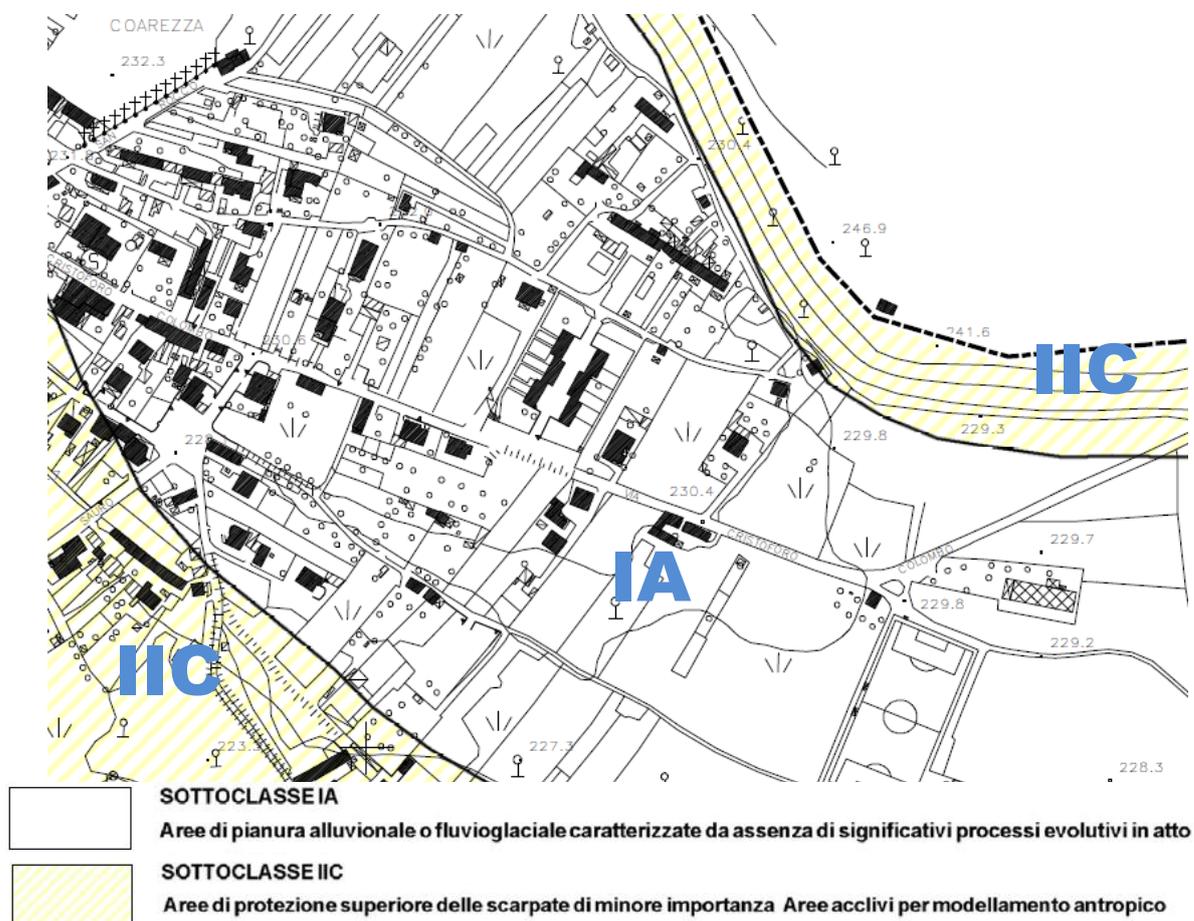
Gli standard residenziali eccedenti i 18/mq/ab dovranno essere monetizzati.

L'attuazione degli interventi è subordinata al potenziamento della capacità depurativa del sistema comunale oppure all'assenza di scarichi non depurati, anche attraverso l'adozione di metodi di depurazione quali la fitodepurazione.

Gli interventi sono subordinati ad una verifica di sostenibilità del sistema viabilistico esistente, tale verifica dovrà essere effettuata in sede di pianificazione attuativa.

AREA CO1 via Cristoforo Colombo

Fattibilità geologica



Classe I - Fattibilità senza particolari limitazioni

SOTTOCLASSE IA - Aree di pianura alluvionale o fluvio-glaciale caratterizzate da assenza di significativi processi evolutivi in atto

Elementi di attenzione

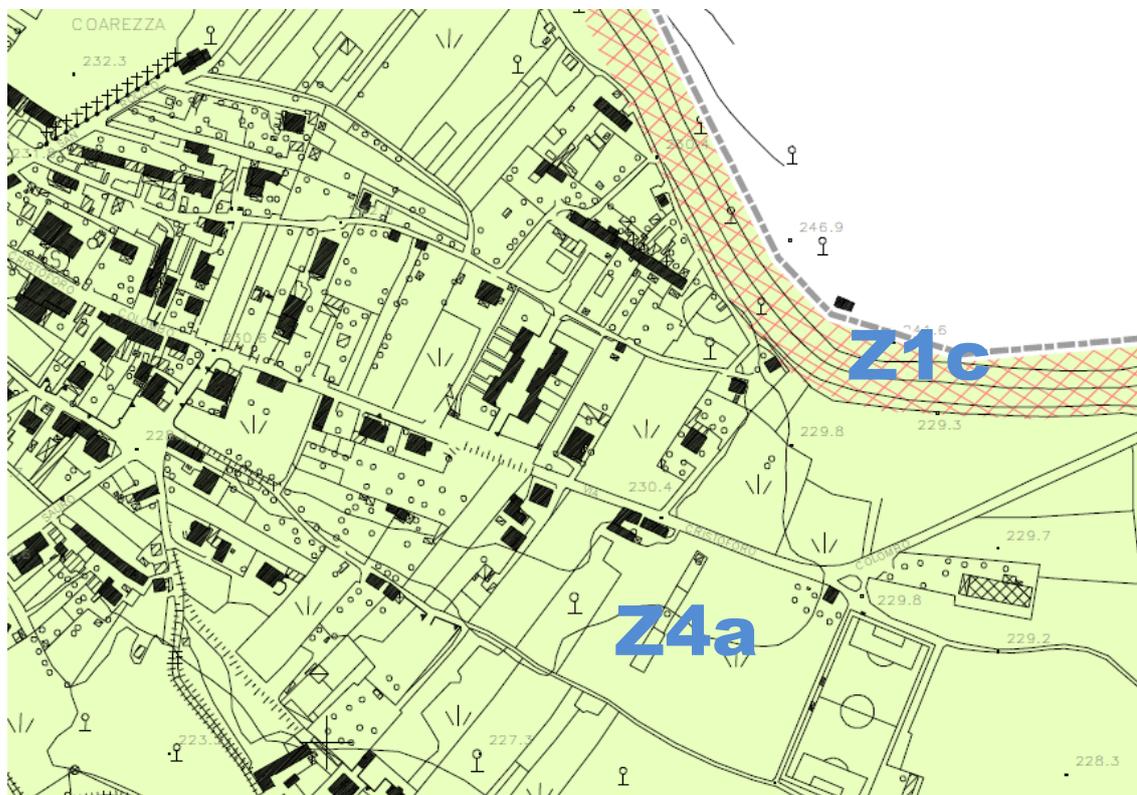
- variabilità delle condizioni litologiche o di addensamento
- possibile occorrenza di orizzonti superficiali a scarso addensamento
- possibile presenza di interventi di rimaneggiamento antropico

Prescrizioni: in via di minima, dovranno essere verificate

- caratteristiche litologiche delle unità presenti in loco fino a profondità rappresentativa
- capacità portante e cedimenti indotti
- presenza di acque sotterranee, anche a carattere temporaneo
- possibile presenza di interventi di scavo e ritombamento pregressi e caratterizzazione dei materiali presenti
- grado di stabilità degli scavi con riguardo anche alle condizioni di contorno, sia in corso d'opera che a fine lavori

- modalità di governo e/o dispersione nel sottosuolo delle acque di pioggia e/o di corrivazione

Pericolosità sismica locale (PSL)



Scenario pericolosità sismica locale – Z4a: zona di fondovalle con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali granulari e/o coesivi. Alveo attuale e recente del Fiume Ticino e terrazzi fluvio-glaciali degli ordini superiori

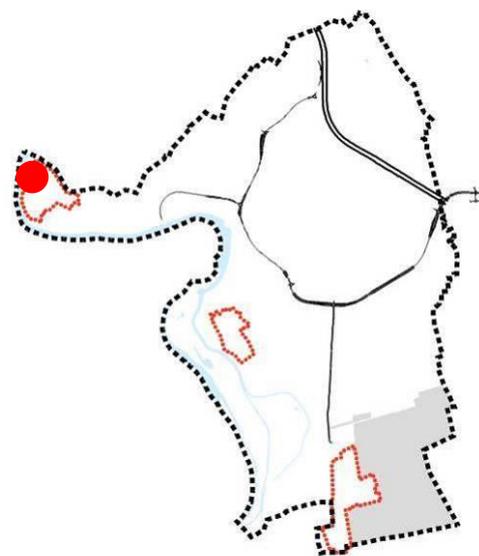
Effetti prevedibili in caso di evento sismico: amplificazioni litologiche e geometriche

Classe di pericolosità sismica: H2.

Approfondimenti di indagine: nelle zone Z4 è richiesto l'approfondimento di II° livello solo per edifici strategici e rilevanti di nuova realizzazione (o anche in caso di ampliamento di tali strutture se già esistenti) di cui all'elenco tipologico di cui al d.d.u.o. n. 19904/03 e l'approfondimento di III° livello nelle aree indagate con il II° livello qualora il fattore di amplificazione F_a calcolato risultasse superiore del valore soglia comunale.

Vincoli: nessun vincolo

AREA CO2 via Fantoni



FRAZIONE COAREZZA

Proprietà	Privata
Superficie mq.	2.706 mq
Indice territoriale (mq/mq)	0,17
Destinazioni d'uso	Residenziale

DESCRIZIONE DELL'AREA

L'area è collocata a ridosso del terrazzo lungo il fiume Ticino a ridosso del limite IC.

OBIETTIVO DELL'INTERVENTO

Completare la parte edificata del nucleo di Coarezza.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE E ADEMPIMENTI

Piano attuativo conformato. L'altezza massima prevista per gli interventi è pari a 10,00 metri.

Si dovranno realizzare nella porzione ovest dell'ambito fasce arboreo-arbustive di idonea larghezza e con essenze locali a mascheratura paesaggistica e a mitigazione degli impatti.

Gli standard residenziali eccedenti i 18/mq/ab dovranno essere monetizzati.

L'attuazione degli interventi è subordinata al potenziamento della capacità depurativa del sistema comunale oppure all'assenza di scarichi non depurati, anche attraverso l'adozione di metodi di depurazione quali la fitodepurazione.

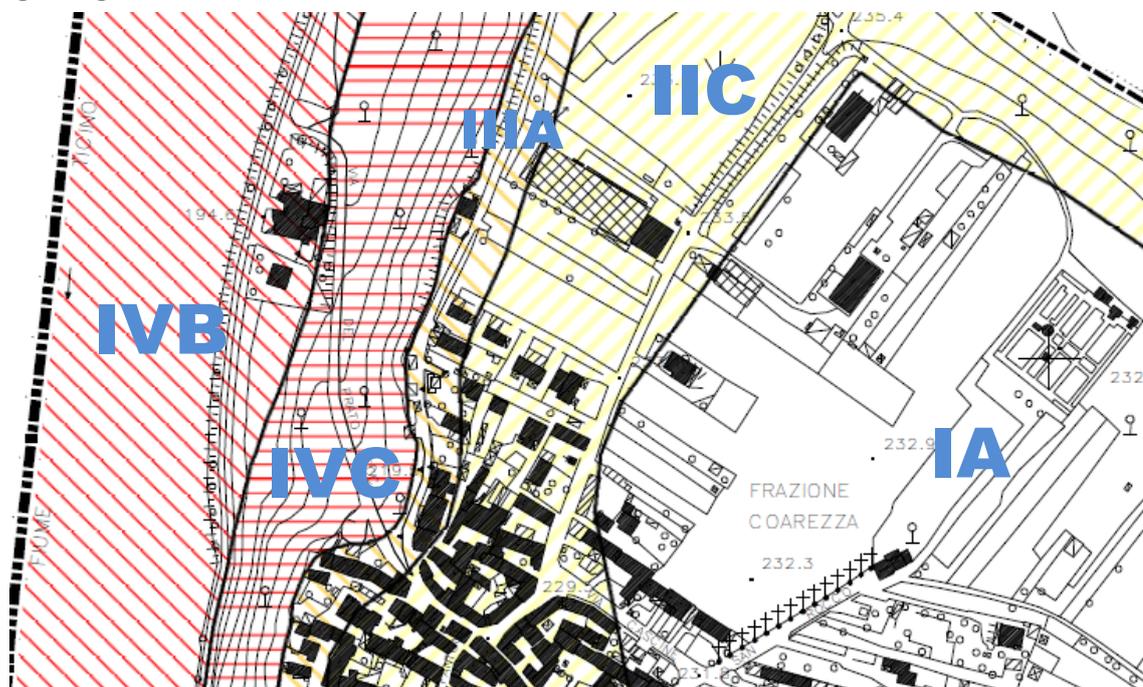
In fase progettuale ed attuativa degli interventi previsti, si dovrà procedere alle necessarie indagini geognostiche.

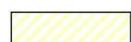
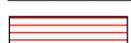
Le trasformazioni dell'intera area dovranno tenere conto del rapporto perimetrale con le zone agricole e con il fiume Ticino.

Gli interventi sono subordinati ad una verifica di sostenibilità del sistema viabilistico esistente, tale verifica dovrà essere effettuata in sede di pianificazione attuativa.

AREA CO2 via Fantoni

Fattibilità geologica



	SOTTOCLASSE IA Aree di pianura alluvionale o fluvio-glaciale caratterizzate da assenza di significativi processi evolutivi in atto
	SOTTOCLASSE IIC Aree di protezione superiore delle scarpate di minore importanza Aree acclivi per modellamento antropico
	SOTTOCLASSE IIIA Aree di scarpata minore - Aree di protezione a monte delle scarpate maggiori
	SOTTOCLASSE IVB Aree di fondovalle sede di corsi d'acqua di maggiori dimensioni potenzialmente soggette a fenomeni di esondazione
	SOTTOCLASSE IVC Scarpata morfologiche maggiori

Classe II - Fattibilità con modeste limitazioni

Classe III - Fattibilità con consistenti limitazioni

SOTTOCLASSE IIC - Aree di protezione superiore delle scarpate di minore importanza Aree acclivi per modellamento antropico

Elementi di attenzione

- variabilità laterale delle condizioni litologiche
- variabilità delle condizioni morfologiche
- adiacenza a scarpate potenzialmente interessabili da fenomeni geomorfologici
- possibile presenza di interventi di rimodellamento antropico
- presenza di possibili situazioni di corrivazione preferenziale
- possibile presenza di livelli acquiferi nel primo sottosuolo

Prescrizioni: in via di minima, dovranno essere verificate

- caratteristiche litologiche delle unità presenti in loco fino a profondità rappresentativa
- capacità portante e cedimenti indotti
- valutazione dei sovraccarichi indotti e possibili effetti sul pendio sottostante
- possibili interferenze con le condizioni di stabilità della porzione di scarpata sottesa alla proprietà (sia in corso d'opera che a fine lavori)
- presenza di acque sotterranee, anche a carattere temporaneo
- eventuale presenza di materiali di riporto e loro caratterizzazione
- analisi delle condizioni morfologiche di contorno estese su un idoneo areale
- grado di stabilità degli scavi con riguardo anche alle costruzioni ed ai pendii adiacenti, sia in corso d'opera che a fine lavori
- modalità di regimazione, drenaggio e dispersione delle acque di pioggia e/o di corrivazione

SOTTOCLASSE IIIA - Aree di scarpata minore. Aree di protezione a monte delle scarpate maggiori

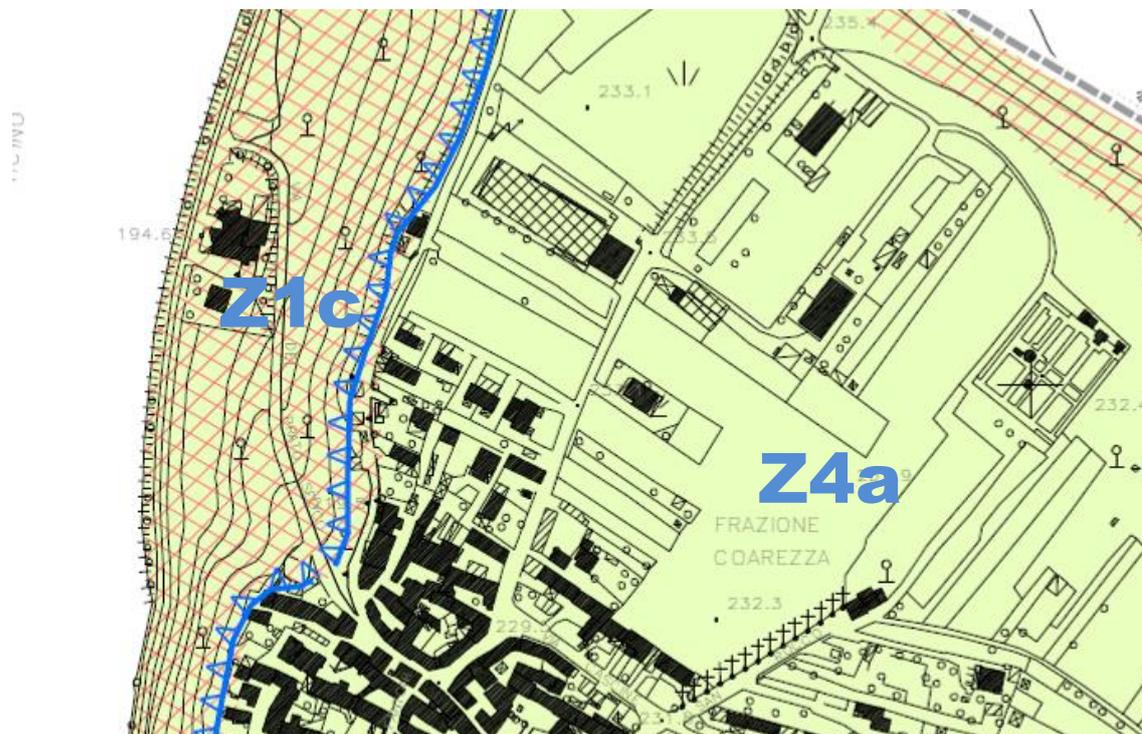
Elementi di attenzione

- variabilità laterale e di spessore delle unità superficiali
- presenza di acclività variabile da zona a zona
- presenza di possibili situazioni di corrivazione/erosione preferenziale
- possibile presenza di interventi di rimaneggiamento-rimodellamento antropico
- possibile presenza di livelli acquiferi nel primo sottosuolo o di emergenze di pendio

Prescrizioni: in via di minima, dovranno essere verificate

- condizioni morfologiche di contorno estese su un idoneo areale con analisi delle possibili interferenze con le aree di intervento
- caratteristiche litologiche delle unità presenti in loco fino a profondità rappresentativa
- capacità portante e cedimenti indotti
- valutazione dei sovraccarichi indotti e dei possibili effetti sul pendio sottostante
- interferenze con le condizioni di stabilità del pendio adiacente (sia in corso d'opera che a fine lavori)
- presenza di acque sotterranee, anche a carattere temporaneo
- presenza di materiali di riporto e loro caratterizzazione
- grado di stabilità degli scavi con riguardo anche alle costruzioni adiacenti, sia in corso d'opera che a fine lavori
- modalità di regimazione, drenaggio e/o dispersione delle acque di pioggia e/o di corrivazione

Pericolosità sismica locale (PSL)



Scenario pericolosità sismica locale – Z4a: zona di fondovalle con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali granulari e/o coesivi. Alveo attuale e recente del Fiume Ticino e terrazzi fluvio-glaciali degli ordini superiori

Effetti prevedibili in caso di evento sismico: amplificazioni litologiche e geometriche

Classe di pericolosità sismica: H2.

Approfondimenti di indagine: nelle zone Z4 è richiesto l'approfondimento di II° livello solo per edifici strategici e rilevanti di nuova realizzazione (o anche in caso di ampliamento di tali strutture se già esistenti) di cui all'elenco tipologico di cui al d.d.u.o. n. 19904/03 e l'approfondimento di III° livello nelle aree indagate con il II° livello qualora il fattore di amplificazione F_a calcolato risultasse superiore del valore soglia comunale.

Vincoli: nessun vincolo