

ATU 4 - Cantiere nautico

Localizzazione	 <i>veduta aerea</i>  <i>estratto aerofotogrammetria</i>
Stato di fatto consistenza e stato di conservazione	Area occupata da un cantiere nautico a gestione privata, collocato in un contesto ambientale di pregio e di forte tutela (SIC “Palude Bruschera”, OASI).
Obiettivi di Piano	Localizzazione di strutture di alta qualità sotto il profilo dei servizi offerti, riordino urbanistico e riqualificazione ambientale dell’offerta dei cantieri nautici privati. Restituzione ambientale della porzione dell’originario piano attuativo compresa nel Sic attraverso la ricostruzione delle funzioni ambientali , con la concentrazione di eventuali strutture all’interno della residua porzione, con l’ulteriore condizione dell’elevata qualità percettivo paesaggistica di tutti i manufatti a terra e fuori terra e con il presupposto che la restituzione

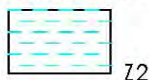
	ambientale si sostanzia in una garanzia di superficie totalmente filtrante e di un adeguato progetto di riforestazione coerente con i caratteri dell'ecosistema in cui si inserisce.
Valore del Progetto	Potenziamento della attività cantieristica in ambito paesaggisticamente rilevante, con estrema attenzione al contesto.

ATU 4	
Area	25.500 mq.
Abitanti previsti	- - -
S.l.p.	
Proposta Progettuale	Adeguamento dei servizi già in essere anche attraverso ampliamenti funzionali all'attività.
Requisiti qualitativi della progettazione	Interventi edilizi finalizzati alla promozione dell'edilizia bioclimatica e del risparmio energetico (classe A).
Inserimento ambientale e paesaggistico	Attenta analisi dell'impatto del progetto sul sito. Previsione di barriera vegetata.
Dotazione di aree per attrezzature pubbliche	Formazione di nuove aree a standard per parcheggi ed aree verdi attrezzate ad uso pubblico e/o strutture infrastrutturali pubbliche . La dotazione dei parcheggi deve essere adeguata alle funzioni previste.
Dotazioni infrastrutturali e servizi	- - -
Strumento Attuativo	Piano attuativo
Verifica di conformità al PTCP	Conforme e per PTR fare riferimento all'art. 19, c. 4 e 5 delle NTA del PTR
Prescrizioni Specifiche	L'ATU sarà sottoposto a procedura di Valutazione di Incidenza - Evitare la realizzazione di nuove strutture (parcheggi, edifici, ecc.) che comportino la sottrazione di spazi appartenenti all'area protetta. - Prevedere idonee barriere vegetali di mascheramento realizzate mediante l'impiego di specie autoctone consone al contesto vegetazionale del luogo, da posizionare lungo i lati della proprietà adiacenti al SIC/ZPS. - Il confine della ZPS e le norme comportamentali, soprattutto riferite alla circolazione nautica all'interno delle aree protette, dovranno essere precisamente specificate in una cartellonistica multilingue. - Piantumazioni, illuminazioni esterne e l'eventuale uso di impianti di amplificazione sonora all'aperto dovranno essere adeguatamente analizzate in sede di Studio per la Valutazione di incidenza.

ATU 4 Vincoli



PERICOLOSITÀ SISMICA LOCALE



— Limite massimo di piena $T_r= 30$ anni

FATTIBILITÀ GEOLOGICA

Classe di fattibilità geologica con consistenti limitazioni



Classe 3/D2



Classe 3/C5*

Classe di fattibilità geologica con gravi limitazioni



Classe 4/D1



Classe 4/C5*



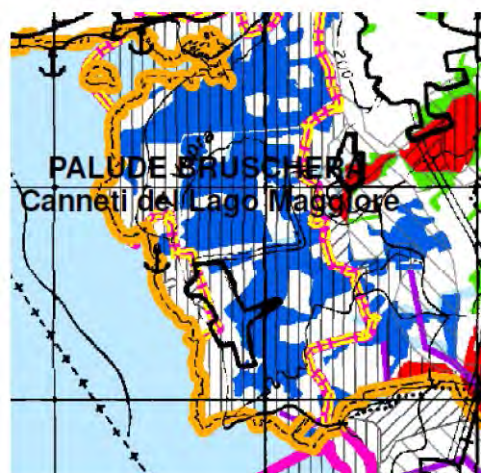
RETICOLO IDROGRAFICO MINORE



Fascia 1 a consistenti limitazioni

L'ambito è in parte compreso nel SIC "PALUDE BRUSCHERA" – ZPS "Canneti del Lago Maggiore"

L'ambito è compreso nella FASCIA DI RISPETTO VINCOLATA D.Lgs. 22 gennaio 2004 n.42 (300 m) Lago Maggiore



PIANO DI INDIRIZZO FORESTALE DELLA PROVINCIA DI VARESE



Sito di Importanza Comunitaria



Zona di protezione speciale



Boschi non trasformabili ai fini urbanistici